

**Umowa nr ...../2024**  
zawarta w dniu **01.04.2024 r.** pomiędzy:

Szczecinecką Spółdzielnią Mieszkaniową w Szczecinku, ul. **Warcisława IV** 14a,78-400 Szczecinek, zwaną w dalszym tekście umowy „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez:

- |                                 |   |                     |
|---------------------------------|---|---------------------|
| 1. <i>Pan Paweł Wronowski</i>   | - | Prezes Spółdzielni  |
| 2. <i>Pani Mariola Rudnicka</i> | - | Członek Spółdzielni |

a

.....  
zwanym w dalszym tekście umowy "**Wykonawcą**" reprezentowanym przez:

**1. Paweł Bracki** - **Właściciel**

została zawarta umowa o następującej treści:

**§1**

1. Na podstawie złożonej oferty i przeprowadzonych negocjacji **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania usługi kominiarskie w zasobach Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinku
2. Zakres robót obejmuje usługi i przeglądy techniczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 03.11.1992 r. /Dz. U. Nr 92/ oraz w oparciu o Ustawę Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r / Dz. U.Nr 89/ wraz późniejszymi zmianami:
  - wykonania badań sprawności stanu technicznego przewodów kominowych
  - czyszczenie dwukrotne przewodów dymowych i spalinowych
  - czyszczenie jednokrotne przewodów wentylacyjnych
  - wykonanie czynności wydania opinii, ekspertyzy itp.
3. Szczegółowy zakres obsługiwanych zasobów określa **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

**§2**

1. Umowa obejmuje świadczenie usług w okresie:

Termin rozpoczęcia robót	-	<b>01.04.2024 r.</b>
Termin zakończenia robót	-	..... r.

2. Ze strony **Wykonawcy** osobą odpowiedzialną za prowadzenie usług jest **Paweł Bracki**.

**§ 3**

Za wykonanie przedmiotu zamówienia **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** roczne wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na kwotę ..... **zł** netto ( słownie: ..... zł ...../100 co określa **załącznik nr 2** do niniejszej umowy. Parametry zostały określone w drodze negocjacji w dniu .....2024 r. Do wynagrodzenia zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT.

**Wykonawca** oświadcza, że powyższe wynagrodzenie ryczałtowe będzie wystarczające przez cały okres trwania umowy.

**§ 4**

1. Strony ustalają, że zapłaty faktur za wykonane usługi ryczałtowe odbywać się będą w okresach kwartalnych przelewem z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy** podane na fakturze. **Wykonawca** dołączy protokół wykonanych usług poświadczony przez administrację osiedla.
2. Ceny ryczałtowe do poszczególnych zakresów robót oraz ceny jednostkowe pozostałych usług kominiarskich określa złożona oferta wykonawcy oraz przeprowadzone negocjacje w dniu .....2021 r., które zawarte są w **załączniku nr 2** do umowy.
3. Rozliczenie robót nastąpi kwartalnie, a ostateczne rozliczenie zostanie dokonane fakturą końcową do końca każdego roku trwania umowy.
4. Termin płatności strony ustalają w ciągu **21 dni** od daty doręczenia faktury **Wykonawcy**.

## § 5

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do należytego i fachowego wykonania zakresu umowy własnymi środkami i narzędziami.
2. Wykonawca poinformuje odpowiednią Administrację osiedla na minimum 1 dzień przed planowanym wejściem na nieruchomości.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do umieszczania informacji na tablicach ogłoszeń budynków z wyprzedzeniem 5 dniowym o terminie wykonywania usług kominiarskich, łącznie z poinformowaniem o tym fakcie odpowiedniej Administracji (dotyczy przeglądów kominiarskich.).
4. **Wykonawca** będzie na bieżąco informował **Zamawiającego** o konieczności wykonywania napraw/zaleceń z przeglądów.
5. **Wykonawca** będzie na bieżąco przekazywał **Zamawiającemu** opinie kominiarskie na piśmie (jeśli będą konieczne).
6. W szczególnych przypadkach (postępowanie administracyjne PINB) **Wykonawca** zobowiązany jest do sporządzenia dla **Zamawiającego** niezbędnej wymaganej dokumentacji. Każdorazowo będzie to przedmiotem osobnego zlecenia, za które **Wykonawcy** przysługuje dodatkowe wynagrodzenie zgodnie z wynegocjowanymi stawkami.
7. **Wykonawca** zobowiązuje się do wprowadzenia do protokołu z przeglądu zapisu "wyszczególnione w punktach ... usterki obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu do momentu ich naprawy". Dot. m.in. zaklejonnych kratki wentylacyjnych, okapów z wyciągiem mechanicznym itp.

## § 6

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne oraz prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### 1. Wykonawca

- A/ zapłaci kary umowne w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy 0,3 % za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu zakończenia robót.
- B/ za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy **Wykonawca** zapłaci karę w wysokości 1 000,00 zł.
- C/ Nie usunięcie awarii w trybie natychmiastowym będzie podstawą do obciążenia Zleceniobiorcy karą umowną w wysokości do 10% ryczałtu za każde stwierdzenie, które będzie stanowiło podstawę do obciążenia wynagrodzenia umownego.

### 2. Zamawiający

- A/ zapłaci karę umowną w przypadku nieterminowego rozliczenia faktur odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
  - B/ za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** zapłaci karę w wysokości 1 000,00zł.
3. W przypadku nierzetelnego wykonywania usług obowiązkowych lub nie wyczyszczenia przewodów kominowych, **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za powstałe szkody.
  4. **Wykonawca** odpowiada za zabezpieczenie terenu robót oraz za prawidłowe prowadzenie prac pod względem BHP, sprawowanie nadzoru w tym względzie oraz ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone z jego winy **Zamawiającemu** w trakcie wykonywania prac.
  5. **Wykonawca** obowiązany jest do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych we własnym zakresie i na własny koszt.

**§ 7**

**Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** **rocznej gwarancji** stanowiącej rozszerzenie odpowiedzialności **Wykonawcy** za wady fizyczne przedmiotu umowy, wynikające z niewłaściwego wykonania.

**§ 8**

Zmiana postanowień mniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Podpisy**

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**