

## Załącznik nr 2 do zaproszenia

UMOWA Nr .....

na wykonanie corocznych przeglądów przewodów kominowych i instalacji gazowej oraz usuwanie zanieczyszczeń z przewodów kominowych

w dniu ..... została zawarta umowa pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. .... w Wałczu NIP .....,  
REGON ..... w imieniu której działa Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Budowlanych 9/2, 78-600 Wałcz, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – pod numerem KRS 0000058669, posiadającą NIP 765-15-10-295, REGON 330977966, kapitał zakładowy 4.797.500,00 zł, którą reprezentuje Marek Pawłowski - Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Wałczu , zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....  
.....

zwanym w dalszej części **Wykonawcą**

### §1

Zamawiający działając w oparciu o: Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz 1333 ze zm), Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2000 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U nr 109 poz. 719), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity z 2019 r. poz. 1065) zleca wykonywanie corocznie przeglądów przewodów kominowych i instalacji gazowej oraz usuwanie zanieczyszczeń z przewodów kominowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. .... w Wałczu.

### §2

#### 1. Okresowa kontrola instalacji i urządzeń gazowych

- a) Kontrola wykonywana będzie co najmniej raz w roku,
- b) W ramach kontroli Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przede wszystkim:
  - Przegląd instalacji gazowych zlokalizowanych w piwnicach,
  - przegląd dostępu do zaworów i kurków,
  - Sprawdzenie przejścia przewodów przez zewnętrzne ściany budynków,
  - Sprawdzenie stężenia gazu w piwnicach,
  - Kontrolę szczelności połączeń gwintowanych i kurków,
  - Sprawdzenie stężenia gazu przy pomocy eksplozometru, na górnych piętrach w budynkach wyposażonych w sanitarne kanały zbiorcze,
  - Sprawdzenie stężenia gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza,

- Sprawdzenie stanu aparatów gazowych w lokalach, prawidłowości ich działania i przebiegu procesu spalania gazu,
  - Sprawdzenie stanu elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
  - Sprawdzenie stanu przewodów spalinowych od piecyka do kanału spalinowego,
  - Sprawdzenie istnienia (zamontowania) kratki wentylacji nawiewno-wywiewnej,
  - Usunięcie drobnych przecieków gazu wewnętrznej instalacji gazowej w mieszkaniach przy kurkach gazowych i śrubunkach (bez ich wymiany). Usuwanie usterek nie dotyczy urządzeń odbiorczych np. kuchenki gazowe, piecyki gazowe.
- c) Wykonawca po wykonaniu kontroli instalacji gazowych sporządzi stosowny protokół i prześle jeden egzemplarz tego protokołu dla Zamawiającego.
- d) O usterkach leżących po stronie lokatora (np. kuchenka czy piecyk gazowy) Wykonawca informuje Zamawiającego stosownymi zapisami w protokole i załączonej informacji pokwitowanej przez lokatora.
2. Okresowa kontrola stanu technicznego i sprawności przewodów i kanałów kominowych:
- a) Kontrola wykonana będzie co najmniej raz w roku,
  - b) W ramach kontroli Wykonawca zobowiązuje się wykonać przede wszystkim:
    - Sprawdzenie drożności i szczelności przewodów i urządzeń,
    - Sprawdzenie przekroju kratki wentylacyjnych,
    - Sprawdzenie prawidłowości połączeń do kanałów zbiorczych,
  - c) Kontrola będzie prowadzona w dni robocze i soboty w godzinach: 9:00-19:00.
  - d) Po przeprowadzonej kontroli w mieszkaniach w obecności lokatora kontrolujący wystawi protokół z 3 egzemplarzami, które po podpisaniu przez osoby uczestniczące w kontroli zostaną rozdzielone jak niżej:
    - Egz. Nr 1 – użytkownik mieszkania,
    - Egz. Nr 2 – Zamawiający,
    - Egz. Nr 3 – Wykonawca.
  - e) Protokół z kontroli stanu technicznego sprawności przewodów kominowych całego budynku i protokoły z kontroli we wszystkich lokalach stanowią całość dokumentacji i będą podstawą do zapłaty wynagrodzenia.
3. Usuwanie zanieczyszczeń z przewodów kominowych:
- a) Czyszczenie przewodów wentylacyjnych wykonywane będzie nie rzadziej niż raz w roku; czyszczenie przewodów spalinowych nie rzadziej niż dwa razy w roku. Potwierdzeniem wykonania okresowych czyszczeń przewodów spalinowych, wentylacyjnych i przykanalików będą podpisy osób upoważnionych do potwierdzenia usługi tj. członków Zarządu Wspólnoty.
  - b) Po wykonaniu czyszczenia przewodów kominowych czynność tą należy zapisać w „Książce kontroli kominarskiej” znajdujące się u Zamawiającego.
4. Kontrola technicznej sprawności instalacji gazowej w budynku będzie przeprowadzona równocześnie z kontrolą stanu technicznego przewodów i kanałów kominowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się powiadamiać lokatorów o terminie przeprowadzania kontroli poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych, na 5 dni przed planowanym terminem.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania prac objętych niniejszą umową.
2. Prace związane z wykonaniem kontroli instalacji gazowych (usuwanie przecieków) Wykonawca wykona zgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót.
3. Wykonawca zapewnia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy narzędzia, sprzęt i inne środki.

#### §4

1. Za wykonanie prac wyszczególnionych w §2 pkt 1 (kontrola instalacji gazowych) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości:  
..... zł (słownie: ..... ) + Vat za lokal z urządzeniami gazowymi.
2. Za wykonanie prac wyszczególnionych w §2 pkt 2 (kontrola przewodów kominowych) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości:  
..... zł (słownie: ..... ) + Vat za lokal.
3. Za wykonanie prac wyszczególnionych w §2 pkt 3 (usuwanie zanieczyszczeń z przewodów kominowych spalinowych i wentylacyjnych) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości:  
..... zł (słownie: ..... ) + Vat za jedno czyszczenie.
4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie przelewem w ciągu 14 dni po dostarczeniu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi ( protokoły i inne dokumenty).

#### §5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia 01.07.2021r.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym upływa 3-miesięczny okres wypowiedzenia bez podawania przyczyny
3. Umowa może zostać rozwiązana przez
  - Zamawiającego w wypadku niewłaściwego wywiązywania się z umowy przez Wykonawcę
  - Wykonawcę w wypadku zaległości w płaceniu faktur powyżej 2 miesięcy
4. Umowa może zostać rozwiązana w dowolnym czasie za porozumieniem stron.

#### §6

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

#### §8

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