

## UMOWA

zawarta w dniu  
 pomiędzy **Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o.** w Zgierzu  
 z siedzibą przy ul. Mielczarskiego 14, 95-100 Zgierz, NIP: 732-000-06-37 w osobach:

1. .... -
2. .... -

zwanym dalej **Zleceniodawcą**, a

..... reprezentowanym przez:

1. ....- Właściciela

zwanym dalej **Zleceniobiorcą**.

### § 1

Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje wykonywanie usług kominarskich we wszystkich budynkach wyszczególnionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, ustalając, że zakres rzeczowy obejmuje:

#### 1. PRZEGLĄDY PRZEWODÓW KOMINOWYCH:

Wykonanie przeglądów przewodów kominowych (dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych) zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie oraz wymaganiami przepisów prawnych, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku i innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 11 stycznia 2019 r. (Dz. U. 2019 r. poz. 67), a w szczególności:

- 1) sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wycierowych i rewizyjnych, itp.,
- 2) zbadanie szczelności przewodów,
- 3) sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami,
- 4) zbadanie siły ciągu /podciśnienia/ przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych przy zamkniętych oknach, za pomocą urządzeń atestowanych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń,
- 5) sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i WC wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach kratki wentylacyjnych poprzez np. - sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.,
- 6) zbadanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przetąceń) doprowadzających do stanu prawidłowego,

- 7) ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włążeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
- 8) sporządzenie protokołu z przeprowadzonej kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn ich powstania oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Protokół Zleceniobiorca sporządza dla każdego budynku lub lokalu oddzielnie i przekazuje Zleceniodawcy w terminie 7 dni od daty wykonania przeglądu, za pisemnym potwierdzeniem,
- 9) sporządzenie opinii kominiarskich uzupełniających z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, obejmujących swoim zakresem zapisy, o których mowa w pkt 1-7.
- 10) niezwłoczne zgłoszenie Zleceniodawcy usunięcie usterek stwierdzonych podczas okresowych przeglądów przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- 11) niezwłoczne zgłaszanie Zleceniodawcy wszystkich stanów zagrożenia,
- 12) sporządzenie protokołu po wykonaniu przeglądów kominowych i usunięciu ujawnionych drobnych usterek w danym budynku, a następnie przedłożenie Zleceniodawcy,
- 13) potwierdzenie dokonanej kontroli danego lokalu poprzez podpis najemcy bądź użytkownika lokalu, złożony na załączonym do protokołu zestawieniu lokali w danym budynku.
- 14) Innych, koniecznych czynności wymagających podjęcia natychmiastowych działań w ramach zlecenia opisanego w § 1 pkt. 1

## 2. CZYSZCZENIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Wykonanie czyszczenia przewodów kominowych, wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023 poz. 822) a w szczególności:

- 1) czterokrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli, przewodów **dymowych** wraz z każdorazowym usunięciem sadzy oraz popiołu we własnym zakresie Zleceniobiorcy, a także uporządkowaniem miejsca prac. Częstotliwość czyszczenia - raz na kwartał, w tym jedno podczas wykonywania przeglądu technicznego.
- 2) dwukrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli przewodów **spalinowych** wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów - we własnym zakresie Zleceniobiorcy, a także uporządkowaniem miejsca prac. Częstotliwość czyszczenia: raz w półroczu, w tym jedno podczas wykonywania przeglądu technicznego.
- 3) jednokrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli przewodów **wentylacyjnych** wraz z demontażem i ponownym montażem kratki, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki, a także pozostałości po czyszczeniu - we własnym zakresie Zleceniobiorcy.
- 4) sporządzenie protokołu z każdorazowego czyszczenia określonego pkt 1-3. Protokół winien być podpisany, przez pracownika inspektora technicznego wyznaczonego przez Zleceniodawcę.

### 3. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1) W celu dokonania kontroli, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Zleceniobiorca zobowiązany jest do minimum, dwukrotnego podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu drugiej nieskutecznej próby, nieudostępniione przez najemców lub użytkowników lokali Zleceniobiorca zgłosi Zleceniodawcy na piśmie.
- 2) Przez czyszczenie przewodów kominowych, o których mowa w ust. 2 należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą.
- 3) Czyszczenie przewodów odbywać się będzie w oparciu o przedłożony przez Zleceniobiorcę harmonogram prac, który będzie uwzględniał wymaganą częstotliwości czyszczeń, określoną w ust. 2 pkt 1-3. Harmonogram prac Zleceniobiorca ustala ze Zleceniodawcą.
- 4) Do obowiązków Zleceniodawcy należy informowanie mieszkańców budynków o planowanym terminie przeglądów. Informację o planowanym terminie przeglądów w danym budynku i w jego lokalach mieszkalnych, należy wywiesić na klatkach schodowych budynku oraz umieścić w skrzynkach pocztowych lokatorów, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Ogłoszenie powinno zawierać, co najmniej: dokładną datę i godziny (w przypadku lokali mieszkalnych, przy ustalaniu godzin należy wziąć pod uwagę również godziny popołudniowe) przeglądu kominów oraz kontakt do osób dokonujących przeglądy.
- 5) Do obowiązków Zleceniobiorcy należy informowanie mieszkańców budynku o planowanych czyszczeniach kominów, w tym informacje dotyczące ewentualnych zagrożeń dot. zanieczyszczeń lokali mieszkalnych i sposobu zabezpieczenia się przed nimi.
- 6) Zakres prac objęty Umową wykonywany będzie zgodnie z normami i sztuką budowlaną, według powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony ppoż., a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 7) Zakres prac objęty Umową wykonywany będzie przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności przy użyciu narzędzi i przyrządów zgodnych z obowiązującą normą (posiadają aktualny atest).
- 8) Zleceniobiorca w ramach niniejszej Umowy zobowiązuje się do niezwłocznego wykonania prac dodatkowych na zlecenie Zleceniodawcy, a objętych zakresem niniejszej Umowy, w szczególności:
  - a) sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych i wydanie opinii,
  - b) przełączenie urządzeń połączone z inwentaryzacją,
  - c) użycie kamery do oceny stanu przewodów kominowych, sporządzenie inwentaryzacji przebiegu przewodów kominowych wraz ze szczegółowym określeniem miejsc podłączeń urządzeń, kratki wentylacyjnych itp.,
  - d) udrożnienie przewodów kominowych.

- 9) Wszystkie prace Zleceniobiorca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.

## § 2

1. Na Zleceniobiorcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności w związku z wykonywaniem zakresu niniejszej Umowy, dotyczące pracowników własnych i osób trzecich, w tym wszystkich osób zamieszkujących w budynku.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i odpowiada za wszelkie szkody określone w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) w odniesieniu do danych osobowych powierzonych Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę. Zakres powierzonych danych osobowych nie może wykraczać poza zakres niezbędny do wykonania zlecenia chyba, że osoba, której dane dotyczą wyrazi na to zgodę w formie pisemnej.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy bez spowodowania szkód na budynkach i w poszczególnych mieszkaniach. W razie wystąpienia szkody z tego tytułu Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność materialną.
5. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada kwalifikacje zawodowe zgodnie z art. 62 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U z 2023r. poz. 682 ze zm. )

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1, Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy wynagrodzenie ryczałtowe tj.:
  - za czynności wymienione w ust. 1 ..... zł netto za lokal mieszkalny lub użytkowy
  - za czynności wymienione w ust. 2 ..... zł netto od przewodu dymowego, spalinowego lub wentylacyjnego.
2. Strony ustalają następujące zasady rozliczenia zakresu Umowy:
  - a) Zleceniobiorca dla każdego profilu prac wystawi oddzielne faktury:
    - za wykonanie przeglądów przewodów kominowych, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy, we wszystkich budynkach
    - za wykonanie czyszczenia przewodów kominowych, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy,
  - b) Wymaganiem załącznikiem do każdej faktury jest tabelaryczne zestawienie, obejmujące wykaz przekazywanych protokołów wraz z wyceną.
  - c) Zleceniodawca dopuszcza możliwość wystawiania faktur częściowych, które w załączeniu muszą zawierać sporządzone i sprawdzone tabelaryczne zestawienie. Faktury częściowe mogą być wystawiane po zrealizowaniu 90 % zakresu umownego przypadającego na dany budynek.

- d) Zleceniodawca dokona zapłaty wynagrodzenia Zleceniobiorcy wg dostarczonej przez niego faktury w terminie 14 dni od daty jej doręczenia wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi na konto wskazane przez Zleceniobiorcę.

§ 4

Umowa została zawarta na czas określony 12 miesięcy z możliwością rozwiązania przez każdą ze stron przy zachowaniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 5

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygnięcia ewentualnych spraw spornych między stronami jest rzeczowo właściwy Sąd miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 6

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIOBIORCA:

.....

ZLECENIODAWCA:

.....