Załącznik Nr 4

UMOWA - *projekt*
o świadczenie usług kominiarskich

zawarta w dniu ….....2022 r. w Bielsku Podlaskim, pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. Studziwodzkiej 37, 17-100 Bielsk Podlaski, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000064444;, NIP: 5430200431, REGON: 000151696 zwanym w dalszej części **Zamawiającym,** reprezentowanym przez:

1. Piotra Selwesiuka – Prezesa Zarządu
2. Daniela Trofimiuka – Wiceprezesa Zarządu

a

…....., zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą,** reprezentowanym przez:
.....

§ 1

Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług kominiarskich obejmujących okresowe kontrole drożności przewodów kominowych i ich inwentaryzacja, oraz usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w budynkach zał. nr.1. celem zapewnienia utrzymania stanu technicznego przewodów kominowych spełniającego wymogi prawne a w szczególności:

1. ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2021.869 t.j.)
2. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.).
3. rozporządzenia Ministra Infrastruktury warunków dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.).

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim.
2. Wykonawca zobowiązany jest w zakresie świadczonych usług do następujących czynności:
   a) kontroli okresowej stanu technicznego i inwentaryzacji przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych, awaryjnych) obejmującej badanie drożności przewodów kominowych, sprawdzenie stanu technicznego głowic i nasad kominowych,
   b) sprawdzenia prawidłowości działania i podłączeń urządzeń grzewczych i kratek wentylacyjnych w budynkach,
   c) sprawdzenia czy nie występują uszkodzenia przewodów kominowych, kanałów, włazów i innych elementów kominowych,
   d) sprawdzenia urządzeń grzewczo – kominowych pod względem bezpieczeństwa przeciwpożarowego ze szczególnym uwzględnieniem odległości od łatwopalnych elementów konstrukcji budynku,
   e) sprawdzenia pod względem BHP urządzeń pomocniczych takich jak drabiny, włazy dachowe,
   f) opiniowania urządzeń grzewczo – kominowych w przypadku ich remontu, wymiany lub modernizacji.
3. Zakres inwentaryzacji przewodów kominowych obejmuje:

a) sprawdzenie drożności i szczelności wszystkich przewodów kominowych z określeniem ich drożności,
b) sprawdzenie ilości i rodzaju urządzeń grzewczo – wentylacyjnych podłączonych do przewodów kominowych we wszystkich pionach w budynku,
c) wskazanie wszystkich nieprawidłowości w zakresie podłączeń urządzeń grzewczo –wentylacyjnych oraz pomieszczeń, w których brak niezbędnych wymagań urządzeń,
d) wskazanie wszystkich uszkodzeń i usterek urządzeń kominowych występujących w inwentaryzowanym budynku,
e) wykazanie rozwiązań i możliwości mających na celu usunięcie nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie inwentaryzacji, mając na uwadze doprowadzenie do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami,
f) sprawdzenie, czy przebieg przewodów kominowych jest prawidłowy,
g) sprawdzenie, czy prawidłowe są połączenia przewodów kominowych z paleniskami, drzwiczkami wyczystnymi i kratkami wentylacyjnymi,
h) sprawdzenie, czy drzwiczki rewizyjne, wyczystne, kratki wentylacyjne są wykonane w miejscach zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną,
i) sprawdzenie, czy ciąg w przewodach jest dostateczny,
j) sprawdzenie, czy wyprowadzenie kominów ponad dach, dostęp do kominów i zakończenie wylotów jest prawidłowe,
k) wykazanie wszystkich samowolnie wykonanych przeróbek i podłączeń wykonanych przez mieszkańców kontrolowanych lokali, które mogą zakłócać prawidłowe działanie przewodów kominowych.

4. Czynności określone w ust. 2 lit. od a) do e) Wykonawca realizować będzie:
   a) raz w roku – **grudzień 2022 r., grudzień 2023 r.,** (Wykonawca zobowiązany jest podać minimum dwa terminy wykonania usługi w każdym roku) we wszystkich obiektach wymienionych w **Załączniku Nr 1 pkt I** (**budynki mieszkalne i lokale użytkowe administrowane przez PK Sp. z o.o.)**, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
   b) raz w roku – **przed rozpoczęciem sezonu grzewczego** we wszystkich obiektach wymienionych w **Załączniku Nr 1 pkt II (budynki własne PK Sp. z o.o.)**, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
   c) ponadto Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia kontroli w każdym uzasadnionym przypadku na żądanie Zamawiającego.
   d) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu protokoły w terminach:
      1) do 31 grudnia 2022 r.
      2) do 31 grudnia 2023 r.
5. W obiektach, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego i paliwa ciekłego (Załącznik Nr 2), Wykonawca wykona okresowe kontrole i przeprowadzi czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych:
   a) w budynkach i lokalach użytkowych administrowanych przez PK S. z o.o. – trzy razy w roku 2022 i cztery razy w roku 2023, w terminach:
      1) do 30.06.2022r.
      2) do 30.09.2022r.
      3) do 31.12.2022r.
      4) do 30.03.2023r.
      5) do 30.06.2023r.
      6) do 30.09.2023r.
      7) do 31.12.2023r.

b) w budynkach własnych PK Sp. z o.o. – dwa razy w roku: w trakcie sezonu grzewczego i po jego zakończeniu.

6. **Po wykonaniu każdorazowej okresowej kontroli i czyszczenia przewodów dymowych i spalinowych Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w w/w terminach protokoły, zaświadczenia lub opinie z wykonania usługi – poświadczone czytelnym podpisem przez właściciela lub najemcę lokalu mieszkalnego, a w przypadku budynków należących do Spółki – podpisane przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego.**

§ 3

1. Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia pisemnego protokołu lub opinii, którego jeden egzemplarz zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu.
2. O ujawnionych podczas czynności kominiarskich usterkach i nieprawidłowościach Wykonawca niezwłocznie pisemnie poinformuje Zamawiającego.

§ 4

1. Przed przystąpieniem do wykonywania usługi Wykonawca zobowiązany jest uprzedzić Zamawiającego o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami i zanieczyszczeniami.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody, w tym wyrządzone również osobom trzecim powstałe w czasie wykonywania usługi powstałe na skutek nienależytego jej wykonywania.
3. Wykonawca min. 7 dni przed wykonywaniem usług zamieści informację na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o terminie wykonania usługi oraz dostarczy harmonogram wykonywania usług Zamawiającemu.

§ 5

Wszelkie prace w ramach realizacji usługi winny być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa oraz zasadami rzemiosła kominiarskiego.

§ 6

1. Z tytułu świadczenia usług będących przedmiotem umowy Wykonawcy będzie przysługiwało od Zamawiającego wynagrodzenie w kwocie:

   a) za usługi określone w § 2 ust. 2 i 3:
   - ..... zł netto + VAT ....%, tj. ..... zł brutto - <u>za jeden lokal mieszkalny lub usługowy</u>, w którym wykonano usługę (potwierdzone czytelnym podpisem właściciela lub najemcy lokalu) min. dwa terminy wykonania
   - ..... zł netto + VAT ....%, tj. ..... zł brutto - <u>za jeden budynek własny PK Sp. z o.o.</u>, w którym wykonano usługę (potwierdzone czytelnym podpisem osoby upoważnionej przez Zamawiającego)

   b) za usługi określone w § 2 ust. 5:
   - ..... zł netto + VAT ....%, tj. ..... zł brutto - kwartalnie <u>za jeden lokal mieszkalny lub usługowy</u>, w którym wykonano usługę (potwierdzone czytelnym podpisem właściciela lub najemcy lokalu) <u>wymieniony w Załączniku Nr 2 pkt I.A (budynki mieszkalne i lokale użytkowe administrowane przez PK Sp. z o.o.)</u>

- ..... zł netto + VAT ....%, tj. ..... zł brutto - kwartalnie **(ryczałt)** za wszystkie budynki wymienione w Załączniku Nr 2 pkt II.A (budynki mieszkalne i lokale użytkowe administrowane przez PK Sp. z o.o.)
- ..... zł netto + VAT ....%, tj. ..... zł brutto – za jedną usługę **(ryczałt)** za wszystkie budynki wymienione w Załączniku Nr 2 pkt I.B i II.B (budynki własne PK Sp. z o.o.)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, po wykonaniu usługi i dostarczeniu kompletu protokołów, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wykonawca będzie wystawiać osobne faktury za usługi wykonywane w budynkach administrowanych przez PK Sp. z.o.o. oraz budynkach własnych Spółki.
6. Numer rachunku Wykonawcy:
   .....

§ 7

1. Umowę zawiera się na czas określony do 01.06.2022 r. do 31.12.2023 r.
2. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę bez podania przyczyny z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 8

1. Za nieterminowe wykonanie usługi Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 1000,00 zł.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Niezależnie od kar umownych, Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
5. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie uważa się niewypełnienie obowiązków określonych w §2 niniejszej umowy.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W spawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

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

Wykonawca **Zamawiający**