

**UMOWA - projekt**  
**o świadczenie usług kominarskich**

zawarta w dniu .....2018r. w Bielsku Podlaskim

pomiędzy firmą ....., zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**

a

Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim ul. Studziwodzka 37, NIP: 543-020-04-31, REGON: 000151696 zwanym w dalszej części **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

1. Daniela Trofimiuka – Wiceprezesa Zarządu
2. Tamarę Szymkowicz – Główną Księgową Prokurenta

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług kominarskich 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.2017.736 t.j. ze zm.)
2. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.2010.109.719 ze zm.)
3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury warunków dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. ze zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.( Dz.U.2010.109.719 ze zm.)

**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim.
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 kratki wentylacyjnych w budynkach,
  - c) sprawdzenia czy nie występują uszkodzenia przewodów kominowych, kanałów, włączników 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, włączy 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 2018 r. i Grudzień 2019 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:
    - do 31 grudnia 2018 r.
    - do 31 grudnia 2019 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.** - **cztery razy w roku w terminach:**
    - 1) do 30.03.2018r.
    - 2) do 30.06.2018r.
    - 3) do 30.09.2018r.
    - 4) do 31.12.2018r.
    - 5) do 30.03.2019r.
    - 6) do 30.06.2019r.
    - 7) do 30.09.2019r.
    - 8) do 31.12.2019r.
  - 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 - za jeden lokal mieszkalny lub usługowy, w którym wykonano usługę (potwierdzone czytelnym podpisem właściciela lub najemcy lokalu) min. dwa terminy wykonania
    - ..... zł netto + VAT ....%, tj. .... zł brutto - za jeden budynek własny PK Sp. z o.o., 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 **(ryczałt)** za wszystkie budynki wymienione w Załączniku Nr 2 pkt I.A i 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.

### **§ 7**

1. Umowę zawiera się na czas określony do 20.02.2018r. do 31.12.2019r.
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. Za brak polisy OC, o której mowa w § 9 niniejszej umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1000,00 zł.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
5. Niezależnie od kar umownych, Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
6. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie uważa się niewypełnienie obowiązków określonych w §2 niniejszej umowy.

### **§ 9**

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę nie niższą niż 10 000 zł, obejmujące cały przewidywany okres realizacji niniejszej umowy.
2. Jeżeli okres ważności polisy kończy się w okresie trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać nowe, aktualne ubezpieczenie i przedstawić Zamawiającemu, bez odrębnego wezwania, kopię polisy najpóźniej na 3 dni przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej polisy.

### **§ 10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

### **§ 12**

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

### **§ 13**

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

**Wykonawca**

**Zamawiający**

.....

.....