UMOWA - WZÓR

Zawarta w dniu ………….r. w Kleszczowie pomiędzy

**Zakładem Komunalnym „Kleszczów” Sp. z o.o.**, z siedzibą w Kleszczowie, ul. Główna 41, 97-410 Kleszczów, zrejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000074575, NIP: 769-19-43-770, REGON:592130741, reprezentowaną przez:

**Krzysztof Jasnos – Prezes Zarządu**

**Bruno Siemieniuk – Członek Zarządu**

zwaną w dalszej części Zamawiającym a

**……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………** reprezentowanym przez:

**…………………. – ……………………**

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa obejmująca przeprowadzenie kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) w zasobach mieszkaniowych gminy Kleszczów administrowanych przez Zamawiającego, zgodnie z wykazem z załącznika nr 1 do umowy w zakresie:
2. Przeprowadzenia jeden raz w roku kontroli stanu technicznego oraz czyszczenia przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych) wraz z prawidłowością połączeń;
3. Przeprowadzenia dwa razy w roku czyszczenia przewodów spalinowych (kotłownie);
4. Przeprowadzenia cztery razy w roku czyszczenia przewodów dymowych;
5. Kontrola przewodów wentylacyjnych powinna obejmować:
6. przewody w piwnicach wraz z ich uzbrojeniem;
7. przewody i elementy uzbrojenia w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz pralniach, suszarniach itp. pomieszczeniach;
8. przewody w lokalach wraz z ich uzbrojeniem,
9. urządzenia w lokalach nie przewidziane dokumentacją projektową, pod kątem ich zgodności z wymaganiami przepisów dotyczących bezpieczeństwa użytkowników,
10. wszelkie urządzenia z mechanicznym napędem, służące do usuwania powietrza, przyłączone do przewodów wentylacyjnych obsługujących więcej niż jeden lokal powinny być zdemontowane; użytkowników lokali, w których znajdują się takie urządzenia, należy poinformować o obowiązujących przepisach oraz zagrożeniu wynikającym z funkcjonowania tego typu urządzeń (możliwość zatrucia tlenkiem węgla),
11. trzony wentylacyjne w przestrzeni poddasza oraz ponad dachem wraz z ich uzbrojeniem,
12. dojścia do kominów, włazy, drabiny, ławy kominiarskie.

W czasie kontroli należy zwrócić uwagę na szczelność obsadzenia rozet, kratek wentylacyjnych, drzwiczek rewizyjnych i wyczystnych, obciążenia ścianek przewodów przez zawieszone przybory sanitarne lub inne elementy wyposażenia pomieszczeń. Równocześnie z kontrolą przewodów wywiewnych należy sprawdzić otwory nawiewne.

1. Kontrola przewodów spalinowych i dymowych powinna obejmować:
2. przewody w piwnicach wraz z ich uzbrojeniem,
3. przewody w lokalach wraz z ich uzbrojeniem oraz połączeniami przewodów z aparatami gazowymi i piecami oraz trzonami kuchennymi,
4. urządzenia w lokalach nie przewidziane dokumentacją, szczególnie z wmontowanymi wentylatorami z napędem elektrycznym pod kątem wpływu tych urządzeń na zakłócenie działania przewodów z grawitacyjnym przepływem powietrza lub spalin. Urządzenia te, jako zagrażające bezpieczeństwu, winny być zdemontowane. Wymóg taki określony jest przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury "w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie",
5. trzony spalinowe i dymowe w przestrzeni poddasza oraz ponad dachem wraz z ich uzbrojeniem,
6. dojścia do kominów, włazy, drabiny, ławy kominiarskie.

W czasie kontroli należy zwrócić uwagę na szczelność obsadzenia rozet, drzwiczek rewizyjnych i wyczystnych, obciążenia ścianek przewodów przez zawieszone przybory sanitarne lub inne elementy wyposażenia pomieszczeń.

1. Zgodnie z art. 62 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414) kontrolę stanu technicznego wskazanych przewodów kominowych winny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
2. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych będą przeprowadzać:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| L.p. | Imię i nazwisko | Kwalifikacje zawodowe/Uprawnienia |
|  |  |  |

§2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają rozliczenie na podstawie jednostkowych cen wynikających ze złożonej ofert przez Wykonawcę, zgodnie z tabelą poniżej:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| L.p. | Typ przeglądu | Suma lokali | Częstotliwość wykonywania przeglądów | Cena jednostkowa przeglądu |
| netto | brutto |
| 1 | lokal/mieszkanie z przewodem wentylacyjnym i spalinowym  | 152 | raz w roku |  |  |
| 2 | Lokal/mieszkanie z przewodem wentylacyjnym  | 46 | raz w roku |  |  |
| 3 | lokal mieszkalny z przewodem dymowym  | 14 | cztery razy w roku |  |  |
| 4 | budynek biurowy  | 3 | raz w roku |  |  |
| 5 | kotłownia z przewodem spalinowym  | 16 | dwa razy w roku |  |  |

1. Łączna cena netto za realizację całości zamówienia wyniesie: ……………. zł tj. ………… zł/brutto (słownie: ……………………………………………………………..).

§3

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do dnia 28.12.2019 r.
2. Postanowienia umowy realizowane będą zgodnie z harmonogramem przeglądów - załącznik nr 1 do umowy.
3. Dopuszcza się rezygnację przez Zamawiającego z przeglądu danego lokalu/obiektu, które może nastąpić w przypadku przekazania, sprzedaży lokalu/obiektu innemu podmiotowi oraz w przypadku zamknięcia lub likwidacji lokalu/obiektu. Zmiana umowy nastąpi poprzez zawarcie stosownego aneksu do Umowy.
4. Dopuszcza się zwiększenie przez Zamawiającego ilości punktów przeglądu, w rozmiarze nie większym niż 15 lokali/obiektów do wykonania przeglądu. Rozliczenie dodatkowych przeglądów będzie się odbywać odpowiednio do pierwotnej części zamówienia i według tej samej stawki rozliczeniowej w zależności od rodzaju przeglądu. Zmiana umowy nastąpi poprzez zawarcie stosownego aneksu do Umowy

§4

Wykonawca użyje własnych narzędzi i środków, niezbędnych do wywiązania się z umowy.

§5

1. Zamawiający zobowiązuje się do powiadomienia najemców budynków o przewidywanym terminie przeglądu kominiarskiego.
2. W przypadku nieobecności użytkownika danego lokalu Wykonawca zobowiązuje się podać datę dodatkowego przeglądu kominiarskiego.
3. Informację o braku dostępu do lokali należy przekazywać Zamawiającemu w formie pisemnego wykazu.

§6

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Przestrzegania przepisów: Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 7 czerwca 2010 r., Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414) oraz Polskiej Normy PN-89/B-10425 z poź. zmianami.
2. Świadczenia usług przez pracowników uprawnionych do ich wykonywania z przestrzeganiem warunków BHP P-POŻ i Prawa budowlanego oraz warunków technicznych wykonywania i odbioru robót.
3. Realizacji usług w ramach przedmiotowej umowy zgodnie zasadami rzemiosła kominiarskiego.

§7

Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur VAT/rachunków wystawianych przez Wykonawcę, w terminie 21 dni od dnia jego przedstawienia Zamawiającemu, po uprzednim podpisaniu protokołu odbioru robót objętych niniejszą umową na rachunek bankowy Wykonawcy w banku ……. o nr ……

§8

* + 1. Strony ustalają kary umowne w następujący sposób:
1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną wynoszącą 3% łącznej wartości umowy, określonej zgodnie ze wzorem wskazanym w § 2 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną wynoszącą 10% łącznej wartości umowy, określonej zgodnie ze wzorem wskazanym w § 2 ust. 2 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jak również w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
	1. W przypadku, kiedy wysokość szkody przekracza kary umowne, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się dochodzenie odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
	2. Kary umowne mogą być potrącane z kwoty wynagrodzenia przysłuchującego Wykonawcy.
	3. Wykonawca może powierzyć realizację umowy innym osobom tylko za zgodą Zamawiającego.

§9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**