

- Projekt Umowy -

Umowa Nr

zawarta w dniu pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową.....

REGON:NIP, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty w osobach:

1.

2.

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a

Firmą

z siedzibą w, posiadającą NIP, REGON

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje na warunkach określonych niniejszą umową wykonanie usług kominarskich polegających na:
 - 1) czyszczeniu przewodów dymowych/spalinowych* wraz z wynoszeniem sadzy oraz/lub* wentylacyjnych -zgodnie z przepisami określonymi w Rozporządzeniu MSWiA z dnia 6 czerwca 2010 r. (Dz.U. z dnia 22 czerwca 2010 nr 109 poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów dla obiektów ogrzewanych paliwem stałym, ciekłym lub gazowym;
 - 2) kontroli sprawności technicznej przewodów kominowych przez Wykonawcę na zasadach ustalonych w art. 62 Prawa Budowlanego (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 414 ze zmianami) oraz Rozp. MSWiA z dnia 07.06.2010 r. (Dz.U. z dnia 22 czerwca 2010 nr 109 poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;oraz/lub*
 - 3) wymianie drzwiczek rewizyjnych, w sytuacji, gdy ich stan techniczny tego wymaga.
2. Zadanie określone w ust.1 pkt.1) polega na:
 - a) wykonywaniu czyszczenia przewodów dymowych 4 razy w roku, w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonywania czyszczenia więcej razy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby , na każdorazowe żądanie Zamawiającego;
 - b) wykonywaniu czyszczenia przewodów spalinowych 2 razy w roku, w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonywania czyszczenia więcej razy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby , na każdorazowe żądanie Zamawiającego.

- c) wykonywaniu czyszczenia przewodów wentylacyjnych 1 raz w roku, w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonywania czyszczenia więcej razy, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, na każdorazowe żądanie Zamawiającego.
3. Zadanie określone w ust.1 pkt.2) polega na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych minimalnie 1 raz w roku, w okresie obowiązywania umowy, które winno obejmować:
- a) dokonywanie kontroli i oględzin przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - b) badanie drożności przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - c) badanie prawidłowości połączeń w tym:
 - ilość i rodzaj połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) połączonych do jednego przewodu kominowego
 - stan techniczny drzwiczek rewizyjnych,
 - stan techniczny łączników, rur zapieczowych,
 - prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej),
 - czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy w przypadku gdy istnieją paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej,
 - d) badanie ciągu kominowego
 - e) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:
 - głowic kominowych,
 - ścian kominowych nad dachem i na strychu,
 - nasad kominowych,
 - prawidłowości wylotów przewodów,
 - f) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:
 - włazów, drabin, skotwień itp.,
 - ław kominiarskich,
 - g) badanie szczelności przewodów kominowych
 - h) ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
 - i) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
 - j) sporządzenie protokołów z dokonanej kontroli zawierających opinię o dopuszczeniu kanałów (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) do eksploatacji oraz ewentualne zalecenia przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.

§ 2

Do obowiązków kominiarza w ramach realizacji usług kominiarskich, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 2) należy ponadto:

- a) usunięcie zanieczyszczeń z kanału oraz z tej części przewodu dymowego lub spalinowego, która mogła zostać zanieczyszczona w związku z czyszczeniem kanału (między innymi rury zapieczowej),
- b) sprawdzenie prawidłowości ciągu w paleniskach przyłączonych do czyszczonego kanału,

- c) w razie stwierdzenia nieprawidłowości ciągu, Wykonawca powinien pisemnie poinformować zainteresowanych użytkowników lokali o ich przyczynach i konieczności likwidacji,
- d) jeśli stwierdzone nieprawidłowości mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia, Wykonawca powinien na piśmie zakazać dalszego użytkowania urządzenia (przewodu) do czasu ich likwidacji i bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie (na piśmie) Zamawiającego,
- e) w przypadku stwierdzenia zagruzowania przewodu – wskazanie miejsca jego odgruzowania,
- f) zabezpieczenie sprzętu niezbędnego do wykonywania usług w tym zabezpieczenie drabiny.

§ 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie zaoferowanej stawki w dniu w wysokości:
 - 1.1. rodzaj usługi kominiarskiej:
 - a) czyszczenie przewodów dymowych 4 x w roku (cena od 1 przewodu) - zł brutto
 - b) czyszczenie przewodów spalinowych 2 x w roku (cena od 1 przewodu) -zł brutto
 - c) czyszczenie przewodów wentylacyjnych 1 x w roku (cena od 1 przewodu)- zł brutto
 - d) dokonywanie okresowej kontroli stanu techn. przewodów kominowych
1 x w roku (cena od 1 przewodu) - zł brutto
 - e) wymiana drzwiczek rewizyjnych -zł brutto**
 2. Zapłata wynagrodzenia za prace będące przedmiotem umowy nastąpi po sprawdzeniu specyfikacji (zakresu) i potwierdzeniu przez Zamawiającego faktu wykonania usługi.
 3. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od przedłożenia przez Wykonawcę rachunku lub faktury, na konto Wykonawcy nr

§ 4

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od zapłaty wynagrodzenia w przypadku złej jakości wykonanej pracy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niewykonania usług określonych w § 1 ust.1 pkt.1) w terminach określonych w ust.2, w wysokości 0,2% wartości umownej za każdy dzień zwłoki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku nie wykonania w terminie obowiązków wymienionych w § 1 ust.1 pkt.2) oraz ust.3 w wysokości 0,2% wartości umownej za każdy dzień zwłoki.
4. Zamawiającemu, w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przysługuje prawo wynajęcia innego podmiotu i obciążenie Wykonawcy równowartością poniesionych kosztów, zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych za niewykonanie przedmiotu umowy.
5. W stosunku do przedmiotu umowy i niezależnie od odstąpienia od wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek wadliwego lub nieterminowego wykonania prac na zasadach ogólnych.

§ 5

Wykonawca ponadto ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe wobec osób trzecich lub za zniszczenie mienia, w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania w formie pisemnej, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w § 4 umowy, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez dodatkowego wezwania.

§ 7

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej – aneksu.
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Wszelkie spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą podlegać rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

* Przedmiot zamówienia dla poszczególnej Wspólnoty Mieszkaniowej wynika z Zał. nr 2 i Zał. nr 3 CZEŚĆ B do umowy;

** W zależności od przedmiotu zamówienia dla poszczególnej Wspólnoty Mieszkaniowej.