##### Załącznik nr 8 – Wzór umowy

##### UMOWA Nr ……………

**na wykonywanie usług kominiarskich w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku,** zawarta w Słupsku,

w dniu **……………**. pomiędzy:

Wspólnotami mieszkaniowymi, wyszczególnionymi w załączniku Nr 1 do umowy reprezentowanymi przez zarządcę - Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółkę z o.o. w Słupsku, ul. Tuwima 4, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000108416, NIP 839-00-07-964, kapitał zakładowy 2.379.300zł, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym" , reprezentowaną przez:

**Ewa Wach – Prezes Zarządu**

i

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym/ą dalej „Wykonawcą”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy,
w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (ogłoszenie z dn. ……, nr ogłoszenia ……….) prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej mniejszej niż wyrażona w złotych równowartość kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonywania usług kominiarskich w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych i w znajdujących się tam lokalach, wyszczególnionych w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy pn. „Wykaz nieruchomości administrowanych przez AWiL 2 i zestawienie przewodów kominowych”
2. Szczegółowy zakres usług obejmuje:
3. Czyszczenie (oczyszczanie) przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych według wymogów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz wydanych na ich podstawie przepisów wykonawczych i norm przedmiotowych, w tym m. in. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz innych aktów wykonawczych mających związek z przedmiotem niniejszej umowy. Przez czyszczenie przewodu kominowego rozumie się oczyszczenie przewodu na całej długości użytkowej wraz z głowicami i nasadami oraz wybranie zanieczyszczeń i sadzy z wyczystki ich wyniesienie wraz z utylizacją.
	1. czyszczenie przewodów dymowych następuje 4 razy do roku, w okresie trwania umowy zgodnie z ilością wskazana w formularzu ofertowym;
	2. czyszczenie przewodów spalinowych wraz z nasadami kominowymi 2 raz do roku, w okresie trwania umowy zgodnie z ilością wskazana w formularzu ofertowym;
	3. czyszczenie przewodów wentylacyjnych 1 raz w roku, w okresie trwania umowy zgodnie z ilością wskazana w formularzu ofertowym.
4. Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnychw lokalach i częściach wspólnych budynków (według wymagań art. 62 ustawy Prawo budowlane), wraz ze sporządzeniem stosownych protokołów i nakazów do usunięcia nieprawidłowości w lokalach. Do zakresu kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych wchodzi także wydawanie opinii dotyczących:
5. ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń grzewczo-kominowych;
6. szczelności przewodu kominowego ze wskazaniem miejsca nieszczelności;
7. przełączeń paleniskowych, spalinowych i wentylacyjnych do innych przewodów ze wskazaniem przewodu, do którego winny być przełączone;
8. potwierdzenia prawidłowości podłączeń urządzeń do przewodów, dokonanych po wydanej przez inny zakład opinii bez względu na ilość podłączeń.
9. Wzór „Protokołu z kontroli okresowej przewodów kominowych” stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy i wzór „Nakazu usunięcia wad i usterek” przedstawia Załączniki nr 3 do umowy. Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca przekazuje za pokwitowaniem kierownikowi Administracji lub wskazanej przez niego osobie, w terminie 7 dni od daty wykonania kontroli wynikającej z harmonogramu. Protokół winien zawierać opis wszystkich stwierdzonych usterek i nieprawidłowości.
10. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Wykonawca sporządzi nakaz usunięcia wad i usterek. Nakaz winien być sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden egzemplarz Wykonawca przekazuje za pokwitowaniem użytkownikowi lokalu, a drugi dołącza do protokołu z kontroli okresowej.
11. Integralną częścią protokołu z rocznego przeglądu przewodów kominowych jest wykaz mieszkańców potwierdzających wykonanie powyższej usługi.
12. W ramach umowy Zamawiający może zlecić dodatkowo a Wykonawca winien wykonać usługi dodatkowe w następującym zakresie:
13. udrożnienie przewodu kominowego za pomocą bolca lub przebijaka bez wykucia otworów pomocniczych ;
14. odgruzowanie i udrożnienie przewodów kominowych lub usuwanie gniazd ptaków z wykuciem otworów pomocniczych,
15. wykonanie prześwietleń przewodów kominowych specjalistyczną kamerą TV.
16. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, w toku realizacji prac będących przedmiotem umowy Wykonawca sporządzi nakaz usunięcia wad i usterek. Nakaz winien być sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden egzemplarz Wykonawca przekazuje za pokwitowaniem użytkownikowi lokalu, a drugi dołącza do protokołu z kontroli okresowej, bądź potwierdzenia wykonania usług.
17. Wykaz budynków i ilości przewodów kominowych określa odpowiednio Załącznik nr 1 do niniejszej umowy pn. „Wykaz nieruchomości administrowanych przez AWiL nr 2 i zestawienie przewodów kominowych”.

§ 2.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. wskazanie administratora upoważnionego do współpracy i kontaktów z Wykonawcą,
3. pomoc w dostępie do lokalu w celu ustalenia przyczyny wadliwego działania urządzenia lub usunięcia przyczyny występujących nieprawidłowości bądź awarii poprzez ustalenie dnia i godziny udostępnienia lokalu,
4. zgłaszanie Wykonawcy doraźnie powstałych niesprawności lub awarii w urządzeniach i przewodach w celu ich usunięcia,
5. powiadomienie Wykonawcy o przystąpieniu do naprawy dachu i kominów w celu sprawdzenia ich drożności przed rozpoczęciem prac,
6. dokonanie odbioru przedmiotu umowy w terminie do 7 dni,
7. bieżące przekazywanie Wykonawcy imiennych wykazów członków Zarządów wspólnot mieszkaniowych bądź innych adresów osób, które potwierdzą wykonanie prac,
8. dokonanie zapłaty wynagrodzenia za wykonane usługi na podstawie wystawionej faktury w terminie 30 dni od jej otrzymania.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy:
10. wykonywanie usług przez pracowników posiadających wymagane kwalifikacje lub uprawnienia do ich wykonywania,
11. opracowanie i przedłożenie do akceptacji oraz zatwierdzenia przez Zamawiającego harmonogramów wykonywania usług, w terminie do 30 dni od podpisania umowy,
12. zawiadamianie mieszkańców budynku oraz Zamawiającego (administratora rejonu lub kierownika administracji) o przystąpieniu do wykonywania usług kominiarskich, o których mowa w § 1 ust. 2 na co najmniej 3 dni przed przystąpieniem do ich wykonania, w formie zamieszczenia ogłoszenia/informacji na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych i na drzwiach wejściowych do budynków z jednoczesnym podaniem przybliżonej godziny rozpoczęcia usługi,
13. dokonanie wpisów po wykonaniu czyszczenia przewodów kominowych w Książkach usług kominiarskich, w których wykonanie usługi potwierdza również przynajmniej jedna z osób zamieszkałych w budynku - w formie czytelnego podpisu, zgodnie z ust. 1 pkt 6, z zastrzeżeniem iż w pierwszej kolejności potwierdzenie powinno być dokonane przez jednego z członków zarządu wspólnoty, a w przypadku ich/jego nieobecności przez innego z właścicieli lokalu w nieruchomości lub mieszkańca klatki schodowej w przypadku budynków wielolokalowych, przy czym brak czytelnego podpisu może być traktowany jako nie wykonanie usługi,
14. wskazanie lokalizacji wyczystek przewodów kominowych w formie graficznej na podkładzie rzutu podpiwniczenia przekazanego przez Zamawiającego, w terminie do 31 lipca jednorazowo w pierwszym roku trwania umowy;
15. niezwłoczne osobiste stawienie się, w czasie do 1 godziny, na każde wezwanie Zamawiającego lub innego uprawnionego podmiotu np. Straży Pożarnej, Policji, Straży Miejskiej lub Powiatowego Centrum Zarządzania Kryzysowego w sytuacji zdarzeń losowych mających związek z realizacją umowy, w szczególności dotyczących pożaru, zadymienia, zapalenia się sadzy w kominie, zatrucia, zaczadzenia lub interwencji Straży Pożarnej, a w przypadku niestawienia się Wykonawcy lub jego upoważnionego przedstawiciela Zamawiający ma prawo wezwać innego mistrza kominiarskiego na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych o, których mowa w § 6,
16. informowanie kierownika administracji lub administratora o wszelkich okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość usług lub opóźnienie terminu ich wykonania, a także o planowanych wyjazdach, urlopach lub innych przyczynach nieobecności Wykonawcy wraz ze wskazaniem osoby (mistrza kominiarskiego) która będzie odpowiedzialna za realizację umowy w szczególności w zakresie określonym w punkcie 6,
17. ustanowienie zastępstwa w osobie innego upoważnionego mistrza kominiarskiego w przypadku wyjazdu Wykonawcy na okres dłuższy niż 3 dni i powiadomienie o tym na piśmie kierownika administracji lub administratora, przy czym zastępca winien posiadać przy sobie pisemne upoważnienie wydane przez Zamawiającego i posiadać osobiście (lub jego pracownicy) imienny identyfikator w trakcie wykonywania usług,
18. wykonanie usług z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, przepisami BHP oraz zasadami sztuki zawodowej,
19. zapewnienie na terenie wykonywanych prac poszanowania interesów mieszkańców, należytego ładu i porządku oraz usuwania szkód powstałych z winy Wykonawcy,
20. przestrzeganie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych w zakresie danych udostępnianych przez Zamawiającego lub uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy,
21. posiadanie i stosowanie w trakcie wykonywania usług przepychacza na kołowrotku do czyszczenia i udrażniania przewodów i kanałów kominowych od dołu, o długości minimum 20 metrów,
22. ponoszenie wszelkich kosztów związanych z naprawą wadliwie wykonanej usługi obciążają Wykonawcę,
23. wykonanie wszelkich poprawek i uzupełnienie wadliwie wykonanych lub niewykonanych usług, w terminie do 24 godzin,

3.Wykonawca nie ma prawa zlecania prac będących przedmiotem umowy podwykonawcom bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 3.

**Terminy wykonania**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia zawarcia umowy **do dnia 31.12.2018r.**
2. Termin wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i harmonogramem zatwierdzonym przez Zamawiającego- kierownika administracji.
3. Termin wykonania usług, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2, Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać zgodnie
z opracowanym harmonogramem zatwierdzonym przez Zamawiającego - kierownika administracji.
4. Usługi dodatkowe, o których mowa w § 1 ust. 6 wykonywane na dodatkowe zlecenie, winny być realizowane zgodnie z terminem określonym w zleceniu lub w przypadku gdy zlecenie nie określa terminu wykonania, prace takie muszą zostać wykonane w terminie nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania zlecenia, a w przypadkach awaryjnych w terminie do 1 godziny lub uzgodnionym przez strony.
5. Przesunięcie lub zmiana terminu wykonania usług może nastąpić wyłącznie z przyczyn obiektywnych (złe warunki atmosferyczne, brak dostępu, nieobecność użytkowników lokali) i musi być każdorazowo uzgodniona
z administratorem danego rejonu lub kierownikiem administracji.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym zobowiązany jest do wyznaczenia nowego terminu wykonania usługi i powiadomienia o tym fakcie mieszkańców danej nieruchomości poprzez wywieszenie stosownego ogłoszenia w budynku.
7. W sprawach nie cierpiących zwłoki, a dotyczących zaleceń pokontrolnych z przeprowadzonej kontroli, Wykonawca zawiadomi osobiście i pisemnie kierownika administracji po wcześniejszym podjęciu działań zapobiegających szkodom np. wydanie nakazu użytkowania urządzeń, którego kopię przekaże administratorowi.

§ 4.

**Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody / zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową bądź obowiązującymi przepisami i normami.
2. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania opłaconej polisy od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż **200 000,00 zł** (słownie zł: dwieście tysięcy 00/100). Polisa stanowić będzie integralną część umowy jako Załącznik nr 4.
3. W przypadku Polisy ubezpieczeniowej, której ważność kończy się przed końcem terminu obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia lub zawarcia nowego ubezpieczenia od Odpowiedzialności Cywilnej na kwotę nie mniejszą niż określono w ust. 2 z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, oryginału nowej lub przedłużonej Polisy OC celem jej skopiowania i potwierdzenia zgodności z oryginałem przed upływem ważności poprzedniego dokumentu ubezpieczenia.
4. **Wykonawca** na zabezpieczenie roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, wnosi na rzecz **Zamawiającego** zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej/......................., w wysokości. **3% ceny** ofertowej brutto (z VAT) .......................zł (słownie: ......................)
5. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniężnej zostanie zdeponowane na rachunku bankowym **Zamawiającego** prowadzonym przezm BANK Nr 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005
6. **Zamawiający** zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należycie wykonane.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. **Zamawiający**zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** wynagrodzenieza realizację przedmiotu zamówienia zgodne z ceną ustaloną w postępowaniuprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego –na podstawie złożonej oferty:

**.......................... PLN netto** - słownie: ..................................................... PLN,

plus **podatek VAT** w wysokości **...%**, tj:

**.......................... PLN brutto –** słownie ....................................................................... PLN

1. Wynagrodzenie wykonawcy za wykonane usługi dla każdej ze wspólnot mieszkaniowych wyszczególnionych
w Załączniku nr 1 do umowy, rozliczane będzie za faktycznie wykonane usługi na podstawie cen jednostkowych netto wynikających z oferty, według zakresu określonego w § 1 umowy tj.:
	* 1. ceny jednostkowa za czyszczenie przewodów kominowych wraz z wybraniem i wyniesieniem zanieczyszczeń lub sadzy na zewnątrz budynku i utylizacją:
2. czyszczenie przewodów dymowych – cena jednostkowa netto: …………….. zł/szt.
3. czyszczenie przewodów spalinowych – cena jednostkowa netto: …………….. zł/szt.
4. czyszczenie przewodów wentylacyjnych – cena jednostkowa netto: …………….. zł/szt.
	* 1. okresowa kontrola stanu technicznej sprawności przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych – cena jednostkowa netto: …………….. zł/szt.
		2. udrożnienie przewodu kominowego za pomocą bolca lub przebijaka bez wykucia otworów pomocniczych – cena jednostkowa netto: …………….. zł/szt.
		3. odgruzowanie przewodu kominowego lub usunięcie gniazda ptaków z wykuciem otworów pomocniczych – cena jednostkowa netto: …………….. zł/szt.
		4. wykonanie, na żądanie Zamawiającego, prześwietlenia (inspekcji) 1 szt. przewodu kominowego za pomocą specjalistycznej kamery TV – cena jednostkowa netto: …………….. zł/szt.
		5. sporządzenie opinii kominiarskiej na potrzeby określenia sposobu i rodzaju ogrzewania w lokalu - cena jednostkowa netto: …………….. zł/szt.
5. Do wynagrodzenia Wykonawcy obliczonego na podstawie cen jednostkowych określonych w § 1 zostanie naliczony należny podatek VAT.
6. Należność za wykonane i odebrane prace objęte umową Zamawiający będzie realizował w formie przelewu na konto bankowe Wykonawcy określone na fakturze, w terminie …… dni od daty jej złożenia, potwierdzonej pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym przez administratora i kierownika administracji.
7. Podstawą rozliczeń usług dodatkowych objętych odrębnym zleceniem, o których mowa w § 1 ust. 6 jest specyfikacja usług, będąca załącznikiem do faktury oraz wyliczenie należności. Ponadto załącznikiem do faktury jest wystawione przez Zamawiającego pisemne zlecenie na wykonanie usług.
8. Ceny usług będące podstawą obliczenia wynagrodzenia Wykonawcy określone w ust. 1 nie podlegają zmianie przez okres obowiązywania umowy.
9. Wykonawca będzie zobowiązany wystawiać faktury VAT według następujących zasad:

 Sprzedawca: ..................................................... (dane wykonawcy)

Nabywca/Płatnik: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. ............................ ; NIP: ..............................

76-200 Słupsk , ul. .........................

Adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

 (odbiorca faktury) 76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4 – Zarządca

§ 6.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
	1. nieuzasadnionej zwłoki w wykonaniu usług wynikających z ustalonego i zatwierdzonego harmonogramu prac w danym budynku w wysokości 20,00zł za każdy dzień zwłoki,
	2. nieuzasadnionego nie usunięcia sadzy lub innych zanieczyszczeń z wyczystek przewodów kominowych po każdym okresowym czyszczeniu przewodów kominowych, wynikającym z ustalonego harmonogramu prac w wysokości 100% wynagrodzenia za czyszczenie przewodów kominowych w danym budynku, za każdy przypadek stwierdzony (za ilość przewodów, w których stwierdzone zostaną pozostawione zanieczyszczenia lub sadze) w okresie do 1 miesiąca od terminu wykonywania usług wynikających z harmonogramu prac.
	3. z tytułu nie stawienia się Wykonawcy lub nie zapewnienia zastępstwa innego kominiarza na każde wezwanie Zamawiającego (bez względu na porę dnia i nocy przez 7 dni w tygodniu) dotyczące zdarzeń losowych mających związek z pożarem, zadymieniem, zatruciem spalinami, zaczadzeniem lub interwencją Straży Pożarnej w wysokości 500,00zł za każdy stwierdzony przypadek,
	4. Wykonawca oprócz kary umownej, o której mowa w pkt 3 ponosi również koszty usługi zastępczej, poniesionej przez Zamawiającego, wykonanej przez wezwanego mistrza kominiarskiego. Postanowienia określone w zdaniu poprzednim dotyczą również przypadków nieodbierania telefonu przez Wykonawcę,
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 oraz potrącenie należności, o której mowa w ust. 1 pkt 4 podlegają potrąceniu z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7.

Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia stałego kontaktu z Zamawiającym przez osoby:

Mistrz kominiarski:- ....................., tel. ..............., tel. kom. .......................

Mistrz kominiarski - ......................, tel. ..............., tel. kom. ........................

§ 8.

**Zmiany umowy**

* + - 1. Strony wyrażają zgodę na zmianę zapisów umowy w przypadku:
1. zmiany stawki podatku od towarów i usług;
2. wystąpienia siły wyższej powodującej zmiany terminów realizacji usług wskazanych w umowie lub zakresu przedmiotu umowy;
3. wszelkich zmian wynikających z konieczności dostosowania treści umowy do obowiązującego prawa;
4. zmiany osób uprawnionych do koordynowania, kontroli oraz odbiorów prac będących przedmiotem umowy;
5. zmiany ilość nieruchomości bądź ilości przewodów kominowych objętych przedmiotem umowy.
	* + 1. Zamawiający zastrzega, na mocy porozumienia stron, w wyznaczonym terminie, ma prawo do wprowadzania zmian w ilości przewodów kominowych w wykazie stanowiącym wykaz nieruchomości jako załącznik do umowy oraz wykreślenia bądź dopisania nieruchomości w których będą realizowane usługi. Zmiany polegać będą jedynie na zmniejszeniu lub zwiększeniu przewodów kominowych bądź liczby nieruchomości. Wskazane zmiany nie mogą przekroczyć poziomu 10% w odniesieniu do pierwotnego zakresu zamówienia.
			2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 9.

**Rozwiązanie umowy**

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę w terminie 3 miesięcy.

2. Zamawiający może wypowiedzieć umowę w przypadku:

1. Niewywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy.
2. uzasadnionych skarg mieszkańców na jakość wykonywanych robót i nieuzasadnioną uciążliwość wykonawstwa, w odniesieniu do co najmniej trzech zleceń,
3. wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy.

3.Wykonawca – w przypadku co najmniej 3 miesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia,

4.W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy

§ 10.

**Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy. Zamawiający określa następujące warunki w jakich możliwe jest dokonanie zmiany treści zawartej umowy:
	1. Ustawowa zmiana stawki podatku Vat;
	2. Zmiana podwykonawcy umowy;
	3. Likwidacja lub rozwiązanie firmy wykonawcy;
	4. Zmiana treści załączników w zakresie : ilości budynków, ilości przewodów kominowych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie sprawy sporne będą rozstrzygane w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.

5. Integralną część umowy stanowią załączniki 1 – 5 .

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik Nr 1 – Wykaz nieruchomości administrowanych i zestawienie przewodów kominowych

Załącznik Nr 2 – wzór protokołu z kontroli okresowej przewodów kominowych

Załącznik Nr 3 – wzór nakazu usunięcia wad i usterek

Załącznik Nr 4 – kopia aktualnej polisy ubezpieczenia OC

Załącznik Nr 5 – Formularz oferty

 **WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**

**Załącznik nr 2 do umowy**

**PROTOKÓŁ NR ………../…………….**

**z okresowej kontroli przewodów kominowych**

**spalinowych, dymowych, wentylacyjnych, awaryjnych**

Kontrola polegając na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności przewodów kominowych, łącznie z urządzeniami mającymi bezpośredni związek z kominami w budynku będącym własnością:

Wspólnoty Mieszkaniowej ……………………………………… położonej przy ul. ………………………… w Słupsku, administrowanej przez PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4 76-200 Słupsk.

W dniu …………………. został przeprowadzony przegląd przewodów kominowych przez posiadającego wymagane kwalifikacje Mistrza Kominiarskiego ……………………., przy współudziale ………………………………. w oparciu o przepis art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz stosownie do wydanych przepisów szczególnych, wykonawczych i przedmiotowych norm technicznych w zakresie budownictwa, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska, wraz z późniejszymi zmianami.

**W WYNIKU PRZEGLĄDU STWIERDZONO:**

1. **Objęte kontrolą przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom wyżej wymienionym / nie odpowiadają przepisom wyżej wymienionym, dotyczy to w szczególności następujących uchybień:** ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………., które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.
2. **Informacja o ostatniej kontroli okresowej i czyszczeniu przewodów kominowych:**

- przed rozpoczęciem kontroli zapoznano / nie zapoznano się z protokołami:

Poprzedniej okresowej kontroli przewodów kominowych spalinowych, dymowych, wentylacyjnych, awaryjnych,

Z protokołami odbioru robót remontowych przewodów kominowych, wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli.

- kontrola okresowa na budynku w poprzednim roku została przeprowadzona / nie została przeprowadzona;

- zalecenia z ostatniej kontroli zostały wykonanie / nie zostały wykonane,

- w budynku odbywa/ nie odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych.

1. **Informacja o stwierdzonych wadach i usterkach w budynku:**

- uszkodzenia przewodów kominowych:

a/ ponad dachem nie występują/ występują

b/ w części strychowej nie występują/ występują

c/ w części piwnicznej nie występują/ występują.

- drabina: stan dobry / uszkodzona --- wymienić / brak drabiny

- wyłaz dachowy: stan dobry / uszkodzony --- wymienić / brak wyłazu

- ławy kominowe: stan dobry/ uszkodzone --- wymienić/ brak ław

- korony kominów: stan dobry / uszkodzone --- wyremontować

- kominy ponad dachem: stan dobry / uszkodzone ---- wyremontować

- nasady kominowe: stan dobry / uszkodzone --- wymienić

- dostęp do czyszczenia i kontroli przewodów kominowych: dobry / utrudniony / brak

- stan techniczny drzwiczek rewizyjnych: dobry/ dostateczny/ uszkodzony – wymienić / brak – zainstalować.

- podłączenia kominowe są wykonanie prawidłowo / nieprawidłowo ( w lokalu ………………………..)

- przewody kominowe są szczelne / nie są szczelne ( gdzie……………………….).

1. **Wyloty przewodów kominowych zakończone zgodnie z PN – 89/B- 10425** „Przewody dymowe, spalinowej i wentylacyjne murowane z cegły – Wymagania techniczne i badania przy odbiorze”:

Prawidłowo / nieprawidłowo – zaleca się zakończenie zgodnie z normą / należy zakończyć zgodnie z normą w trybie pilnym.

1. **Skontrolowano następujące lokale:** ………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

1. **Nie skontrolowano następujących lokali:** …………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

1. **Uwagi:**

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. **W budynku wykonano / nie wykonano czyszczenia przewodów kominowych**: spalinowych, dymowych, wentylacyjnych, awaryjnych.
2. **Termin następnej kontroli**: …………………………………………
3. Do protokołu dołączono ………………. szt. protokół z kontroli stanu technicznego przewodów kominowych w lokalu mieszkalnym / użytkowym.

***Wspólnota Mieszkaniowa jako właściciel obiektu budowlanego przyjęła do wiadomości, że zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane wyżej wymienione zalecenia, braki, uszkodzenia, zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu bądź naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej.***

**Załącznik nr 3 do umowy**

**NAKAZ**

**USUNIĘCIA WAD I USTEREK**

Na podstawie zapisów protokołu z kontroli okresowej polegając na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności przewodów kominowych w nieruchomości:

 ………………………………….. położonej przy ul. ………………………… w Słupsku,

administrowanej przez PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4 76-200 Słupsk (………….), wzywam do usunięcia wad i usterek stwierdzonych:

* + - * 1. w lokalu nr ………………………………. w/w nieruchomości
				2. w częściach wspólnych w/w nieruchomości

polegających na:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Przegląd przewodów kominowych został przeprowadzony przez posiadającego wymagane kwalifikacje Mistrza Kominiarskiego ……………………., przy współudziale ………………………………. w oparciu o przepis art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz stosownie do wydanych przepisów szczególnych, wykonawczych i przedmiotowych norm technicznych w zakresie budownictwa, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska, wraz z późniejszymi zmianami.