

zawarta w dniu 2021 r. w Chełmie pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Usług Mieszkaniowych spółka z o. o. w Chełmie ul. Bielawin 9
NIP 563 000 08 66 REGON110062763** zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,
reprezentowanym przez:

Panią Katarzynę Hapońską Gajewską – Prezesa Zarządu

a

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie wszelkich usług kominiarskich w budynkach będących w zarządzie Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych spółka z o. o. w Chełmie wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy stanowiącym integralną część umowy.

§ 2

2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy obejmuje:
 1. **Przeglądy i czyszczenie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1) lit. c oraz ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) w budynkach będących w trwałym zarządzie Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych spółka z o. o. w Chełmie zgodnie z n/w zakresem prac:**
 - a) poinformowanie mieszkańców poszczególnych budynków o przewidywanym terminie wykonania przeglądu poprzez wywieszanie ogłoszeń na kl. schodowych budynków co najmniej 5 -dniowym wyprzedzeniem przed ustaloną datą przeglądu,
 - b) sprawdzanie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem połączeń urządzeń, rur i łączników,
 - c) sprawdzanie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów, sprawdzenie kuchenek gazowych,
 - d) badanie szczelności przewodów,
 - e) sprawdzanie stanu technicznego przewodów kominowych na strychach i ponad połącią dachową,
 - f) badanie prawidłowości połączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych połączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego, w ramach potrzeb i odrębnego zlecenia,
 - g) ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
 - h) sporządzanie pisemnych protokołów z przeprowadzonych kontroli w budynkach, o których mowa § 1 ust 1 umowy z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia, jak również uzyskiwanie potwierdzeń wykonanych w ramach umowy czynności,
 - i) sporządzanie opinii kominiarskich w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej na wyraźne zadanie Zamawiającego w ramach odrębnego zlecenia,

- j) usuwanie usterek stwierdzonych podczas przeglądów okresowych przewodów kominowych w zakresie niezbędnym do zapewnienia ich bezawaryjnej pracy, w ramach odrębnego zlecenia.

Przeglądy okresowe należy wykonywać w terminach ustalonych w protokołach z ostatniej kontroli.

2. Czyszczenie przewodów kominowych wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109, poz.719) zgodnie z n/w zakresem prac:

- a) czyszczenie i udrażnianie w każdym kwartale jeden raz przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem sadzy i popiołów, a także uporządkowaniem miejsca prac. Do zakresu należy również zabezpieczenie wszelkich otworów rewizyjnych mogących spowodować zanieczyszczenie pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia. Czyszczenia przewodów dymowych winny być wykonane w terminie do: 20 marca, 20 czerwca, 20 września oraz 20 grudnia każdego roku,
- b) dwukrotne czyszczenie przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu odpadów, zabezpieczenie jw., czyszczenia — pierwszy raz do 20 maja; drugi do 20 listopada,
- c) jednokrotne czyszczenie przewodów wentylacyjnych łącznie z usunięciem drobnych pozostałości po czyszczeniu, zabezpieczenie jw., czyszczenie do 28 lutego,
- d) przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą oraz udrożnienia z ptasich gniazd,
- e) Wykonawca jest zobowiązany poinformować mieszkańców budynków w terminie min. 3 dni przed przewidywaną datą wykonania usługi o jej wykonaniu poprzez wywieszenie ogłoszenia w ogólnie widocznym i dostępnym miejscu.
- f) W ramach czyszczenia wykonawca zobowiązuje się w sprawach pilnych niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości w przeciągu 24 godz. od zgłoszenia telefonicznego w ramach umowy.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy.
2. W przypadku gdy w chwili podpisania umowy polisa ubezpieczeniowa nie będzie obejmowała całego okresu trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu nową polisę ubezpieczeniową najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczeniowej.
3. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i uprawnienia odpowiadające rodzajowi prowadzonych prac.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nie przestrzegania przepisów bhp oraz innych.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na osobach i rzeczach pozostające w związku przyczynowym z prowadzonymi robotami.

§ 4

1. Zakres prac objęty umową będzie wykonywany zgodnie z normami i zasadami wg powszechnie obowiązujących przy tego rodzaju robotach profesjonalnych standardów oraz przy zachowaniu

najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p.poż. a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.

2. Do prowadzenia prac wynikających z umowy Wykonawca zatrudni odpowiednią ilość pracowników o kwalifikacjach zabezpieczających właściwą realizację zadań.
3. Wykonawca nie ma prawa zlecenia prac będących przedmiotem umowy podwykonawcom, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające odpowiednie uprawnienia osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy.
5. Strony postanawiają, że w sytuacji gdy wykonanie przedmiotu umowy w ramach poszczególnego indywidualnego lokalu nie będzie możliwe z uwagi na 3-krotną nieobecność mieszkańców, Wykonawca, po stosownym udokumentowaniu zaistniałej okoliczności i poinformowaniu na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, jest zwolniony z realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie.

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy dotyczące czyszczenia przewodów kuchennych, piecowych, gazowych i wentylacyjnych za pełny okres trwania umowy, ma charakter ryczałtowy i zawiera w sobie wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy i przedstawia się następująco:

Czyszczenie przewodów kuchennych i piecowych

2. Wynagrodzenie będzie wypłacane ryczałtowo miesięcznie **w wysokości zł brutto**. Podstawą do wypłacenia będzie wykonana usługa oraz wystawienie faktur bezpośrednio na Wspólnoty Mieszkaniowe zgodnie z wykazem oraz na Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust 1. ma charakter ryczałtowy, zawiera w sobie wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy, w tym materiałów, narzędzi, robocizny oraz koszty dojazdów,
4. Wynagrodzenie , o którym mowa w **§ 5 pkt. 2** będzie płatne sukcesywnie w okresie trwania umowy w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ilości lokali objętych umową.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie rocznych przeglądów **przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)** wraz z czyszczeniem będzie płatne za faktyczną ilość wykonanych przeglądów od lokalu po otrzymaniu protokołów oraz wystawieniu faktur.

Cena za przeglądy i czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych, dymowych i spalinowych wynosi zł brutto x ilość lokali - faktycznie wykonanych przeglądów.

§ 6

Niniejsza umowa zawarta jest na czas określony i obowiązuje od **11 stycznia 2021r. do dnia 31 grudnia 2021 r.**

§ 7

1. Każdej ze stron niniejszej umowy przysługuje uprawnienie wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Zamawiający ma również prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z zastrzeżeniem uprzednich postanowień przedmiotowej umowy z ważnych powodów w szczególności w razie naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z przedmiotowej umowy.
3. Ewentualne zmiany warunków umowy wymagają zgody na piśmie obydwu stron umowy, wyrażonej w formie aneksu pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Ewentualne spory powstałe na tle przedmiotu umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
2. Przelew przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z postanowień niniejszej umowy na osoby trzecie może być dokonany tylko za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 10

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA