**UMOWA nr 1/KO/2018**

**na wykonanie usług kominiarskich**

**zawarta dnia .................................. 2018 r. w Zielonej Górze pomiędzy:**

**Regionalnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o**.,

ul. Niecała 2G, 65-246 Zielona Góra NIP 973-06-29-465, REGON 971191703,

w imieniu której działa Adam Żyrolis - Prezes Zarządu

zwanym dalej **„Zamawiającym”**

a

.................................................................................................prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

....................................................................................................................................................................................

ul. ...............................................................................................................................................................................

NIP ...............................; REGON ............................................,

zwany dalej „**Wykonawcą”**

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego usług kominiarskich polegających na:
2. przeprowadzeniu rocznej kontroli (przeglądu) stanu technicznej sprawności przewodów kominowych   
   w budynku, tj.:

* badanie szczelności, drożności i sprawności urządzeń kominowych, w tym nasad kominowych, turbowentów i innych;
* badanie prawidłowości podłączeń przewodów kominowych;
* wykonanie pomiaru ciągu kominowego;
* sporządzenie odpowiednich protokołów.

1. czyszczeniu przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych);
2. kontroli pomieszczeń, w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (kotły c.o.) w zakresie prawidłowego działania urządzenia wentylacyjnego.

w budynkach będących w zasobach własnych i powierzonych, według poniższego zestawienia:

1. .............................................................................................................................
2. .............................................................................................................................
3. .............................................................................................................................
4. ............................................................................................................................
5. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do wykonywania, poza okresami kontrolnymi, na każde zgłoszenie Zamawiającego czynności, o których mowa w §1 ust. 1 niniejszej umowy, za odrębnym wynagrodzeniem,   
   na podstawie odrębnie wystawionej faktury, z tym zastrzeżeniem, iż wynagrodzenie to naliczane będzie   
   każdorazowo w wysokościach określonych i obustronnie zaakceptowanych.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wszelkimi normami oraz przepisami prawa, w tym stosowanie do przepisów ustawy z 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r, poz. 1332), ustawy z 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 736), rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).
7. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie prawem wymagane uprawnienia do wykonywania przedmiotu niniejszej umowy oraz posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, na potwierdzenie czego przy podpisaniu niniejszej umowy okazał oryginał polisy ubezpieczeniowej, której kopia stanowi załącznik   
   do niniejszej umowy.
8. Wykonawcy nie przysługuje prawo zlecenia prac będących przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcom. Przedmiot umowy wykonany będzie przez uprawnionych pracowników kominiarskich Wykonawcy, za których Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
9. Wykonawca oświadcza, że wszystkie prace wynikające z zawarcia niniejszej umowy wykonane będą   
   z należytą starannością oraz z zachowaniem zasad wiedzy i praktyk kominiarskich, przy użyciu własnego materiału, sprzętu i środków transportu oraz na koszt Wykonawcy.

**§ 2**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Zawiadomić odpowiednie służby, organy, instytucje oraz Zamawiającego o stwierdzonych w czasie wykonywania czynności, o których mowa w §1 umowy, usterkach i zaniedbaniach stwarzających bezpośrednie niebezpieczeństwo zagrożenia życia lub zdrowia użytkowników budynku lub mienia oraz podjąć stosowne działania.
2. Poinformować Kierownika Działu Technicznego Regionalnego TBS Sp. z o.o. w Zielonej Górze   
   o zamiarze i terminie przeprowadzenia przeglądu bądź czyszczenia przewodów  kominowych w celu wywieszenia dla mieszkańców budynku stosownego ogłoszenia. Protokół główny z prac przeprowadzonych na budynku winien być potwierdzony podpisem Kierownika Działu Technicznego Regionalnego TBS Sp. z o.o. w Zielonej Górze.
3. Z przeprowadzonych czynności, o których mowa w § 1, sporządzić protokół dla każdego lokalu mieszkalnego osobno, potwierdzony podpisem pełnoletniej osoby uprawnionej do zamieszkiwania w lokalu. O ile zajdzie konieczność winien być sporządzony dodatkowy egzemplarz dla organu Państwowego Nadzoru Budowlanego.
4. Przekazać Zamawiającemu protokoły, o których mowa w §2 ust. 3, w terminie 14 dni od daty zakończenia prac wynikających z niniejszej umowy, odrębnie dla każdego okresu kontrolnego (§6 ust. 2 umowy).

**§ 3**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy, w oparciu o ofertę cenową z dnia .................... r. ustala się na kwotę w wysokości ......... zł netto + ......... podatku VAT = **........ zł brutto za lokal mieszkalny, lokal usługowy, garaż oraz pomieszczenie kotłowni.** Wymienione wynagrodzenie obejmuje sprawdzenie przewodów kominowych wraz z czyszczeniem i konserwacją.
2. W przypadku kontroli stanu technicznego przewodów kominowych oraz ich czyszczenia, wynagrodzenie należne jest wyłącznie za przeglądy w lokalach, co do których przedstawiono protokół potwierdzający wykonanie przeglądu, potwierdzony podpisem pełnoletniej osoby uprawnionej do zamieszkiwania w lokalu.
3. Wynagrodzenie przysługuje Wykonawcy odrębnie za każdy z dwóch okresów kontrolnych określonych   
   w załączniku nr 1 do niniejszej umowy i rozliczane będzie każdorazowo, na podstawie odrębnej faktury   
   oraz protokołu głównego i protokołów na poszczególne lokale.
4. Wykonawca doręczać będzie Zamawiającemu każdorazowe faktury oraz protokół główny i protokoły   
   na poszczególne lokale, w terminie 14 dni od daty zakończenia prac w danym okresie kontrolnym.
5. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury   
   wraz z protokołem głównym i protokołami na poszczególne lokale. Płatność następować będzie, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na każdorazowej fakturze.

**§ 4**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania, w tym za sposób wykonania umowy oraz podjęte decyzje, w związku z powierzonymi mu czynnościami i obowiązkami.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność  prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich   
   za wszelkie szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym działania niezgodnego z umową, sztuką budowlaną i kominiarską, przepisami prawa oraz normami.

**§ 5**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończeniu prac określonych w niniejszej umowie – 0,5% wartości brutto umowy.
3. jeżeli Wykonawca nie przystąpi do wykonania umowy w terminie 7 dni od ustalonej daty przystąpienia do prac (§ 6 ust. 1 umowy) - w wysokości 20% wartości brutto umowy, niezależnie od uprawnienia,   
   o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy.

2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 potrącone zostaną z wynagrodzenia umownego Wykonawcy.

3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

4. Wartość brutto umowy, stanowiąca podstawę naliczenia kar umownych, wynosi wg załącznika nr 1:

* za I okres kontrolny **............................... złotych brutto** (słownie: ...................................................... złotych)
* za II okres kontrolny **.............................. złotych brutto** (słownie: ...................................................... złotych)

**§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od ................................ 2018r. do 31.12.2018r.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać prace określone w §1 ust.1 każdorazowo w „okresach kontrolnych” wyszczególnionych w załączniku nr 1 stanowiącym integralną cześć tej umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Wykonawca nie przystąpi   
   do wykonania umowy w terminie 7 dni od ustalonej daty przystąpienia do prac (§6 ust. 1 umowy).

**§ 7**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.,
3. Spory mogące wystąpić ze stosunku objętego niniejszą umową będą rozstrzygane przez właściwy Sąd   
   w Zielonej Górze.

**§ 8**

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

**ZAMAWIAJACY:                                                                                 WYKONAWCA:**

Załącznik nr 1 do umowy nr 1/KO/2018

na wykonanie usług kominiarskich

1. **HARMONOGRAM ROZPOCZĘCIA PRZEPROWADZENIA OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO PRZEWODÓW KOMINOWYCH w I półroczu 2018 roku**
2. ......................................................... - 01.03.2018 r.

**Termin zakończenia okresu kontrolnego: 30.06.2018 r.**

1. **HARMONOGRAM ROZPOCZĘCIA PRZEPROWADZENIA OKRESOWEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO PRZEWODÓW KOMINOWYCH w II półroczu 2018 roku** 
   * + 1. ....................................................... - 01.08.2018 r.

**Termin zakończenia okresu kontrolnego: 31.10.2018 r.**