

(wzór)

UMOWA
o wykonanie kompleksowej obsługi kominiarskiej
całości zasobów mieszkaniowych Słupskiego TBS Spółka z o.o.

Zawarta dnia czerwca 2016 r. w Słupsku,

pomiędzy :

„Słupskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego” – Spółka z o.o. z siedzibą w Słupsku, przy ul. Fałata 11, wpisanym do Krajowego Rejestru pod numerem KRS 0000132426, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 839-23-19-320 ; REGON 770904455, o kapitale zakładowym w wysokości 17.335.500,00 zł wpłaconym i wniesionym w całości.

reprezentowanym przez Zarząd Spółki działający przez :

Prezesa Zarządu – inż. Danutę Pietroń

zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”, z jednej strony

a

.....

.....

reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej w treści umowy „WYKONAWCĄ”

§ 1

Podstawą zawarcia umowy jest wybór oferty Wykonawcy na podstawie postępowania przeprowadzonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych kwoty 30.000,00 Euro obowiązującego w Słupskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o. o.

§ 2

WYKONAWCA przyjmuje do wykonania kompleksową obsługę kominiarską budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz lokali usługowo-handlowych i garaży indywidualnych pod budynkami mieszkalnymi, zlokalizowanych w zasobach ZAMAWIAJĄCEGO, zgodnie z następującym zakresem prac objętych umową :

1. Usuwanie zanieczyszczeń z przewodów kominowych zgodnie z aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi, w budynkach mieszkalnych, lokalach usługowo-handlowych i garażach.
2. Przeprowadzanie okresowych kontroli oraz sporządzanie protokołów z kontroli dla wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych, których wykaz znajduje się w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy, z uwzględnieniem:

- a) sprawdzenia drożności przewodów i kontroli ciągu w przewodach kominowych,
- b) sprawdzenia prawidłowości zainstalowanych kratek wentylacyjnych, drzwiczek rewizyjnych,
- c) sprawdzenia wentylacji wewnętrznej kuchni, wc, łazienek i garaży,
- d) usunięcia usterek dotyczących wadliwie podłączonych kratek wentylacyjnych, zagruzowania przewodów oraz uzupełniania uszkodzonych lub niekompletnych drzwiczek rewizyjnych z zastosowaniem materiałów własnych **WYKONAWCY**,
- e) przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** wykazu wszystkich mieszkań z samowolnie zamontowanymi urządzeniami z wymuszonym przepływem powietrza lub spalin dla każdego budynku (wentylatory, okapy z wentylatorem lub inne urządzenia),
- f) podczas dokonywanej kontroli mieszkań **WYKONAWCA** pozostawi nakaz usunięcia urządzeń określonych w pkt. e (wzór nakazu **ZAMAWIAJĄCY** przekaże **WYKONAWCY**).

3. Badanie stanu technicznego kominów i przewodów kominowych w tym :

- a) badanie szczelności przewodów kominowych,
- b) badanie stanu technicznego ścian kominów ponad dachem i na strychu,
- c) badanie stanu głowic (koron) kominowych,
- d) prawidłowości wylotów kominów.

4. Badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym :

- a) wjazdów, drabin,
- b) ław kominiarskich
- c) czy są składowane materiały łatwopalne przy kominach na strychu i w piwnicach,
- d) ocena innych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.

5. Na polecenie **ZAMAWIAJĄCEGO** przeprowadzania doraźnych kontroli mieszkań pod kątem indywidualnych zgłoszeń lokatorskich wraz z usunięciem stwierdzonych nieprawidłowości z zastosowaniem materiałów **WYKONAWCY**, wydaniem opinii kominiarskiej pisemnie potwierdzonej przez użytkownika lokalu w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia.

6. Przeprowadzanie okresowej kontroli oraz sporządzanie protokołów z kontroli dla wszystkich lokali usługowo - handlowych i garaży indywidualnych pod budynkami, których wykaz znajduje się w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy.

7. Roczny harmonogram prac kominiarskich określony jest w załączniku Nr 2.

§ 3

Do obowiązków **WYKONAWCY** należy powiadomienie mieszkańców budynków oraz dzierżawców lokali handlowo-usługowych i garaży w zasobach Słupskiego TBS Sp. z o.o. o terminie i zakresie prac objętych okresową kontrolą.

§ 4

Terminy przekazania **ZAMAWIAJĄCEMU** protokołów kontrolnych określa harmonogram stanowiący **załącznik Nr 2** do niniejszej umowy, w każdym roku obowiązywania umowy.

§ 5

1. Ryczałtowa stawka za wykonanie rocznego przeglądu kominiarskiego w przeliczeniu na jeden lokal wynosi:
 - lokal mieszkalny zł netto + obowiązujący podatek VAT. (słownie złotych netto :)
 - lokal usługowo-handlowy zł netto + obowiązujący podatek VAT. (słownie złotych netto :)
 - garaż zł netto + obowiązujący podatek VAT. (słownie złotych netto :)
2. Strony do rozliczeń przyjmują zasadę, iż należność **WYKONAWCY** stanowi kwota określona w ust. 1 pomnożona przez ilość lokali mieszkalnych, usługowo-handlowych i garaży faktycznie objętych kontrolą.
3. Określona w ust. 1 stawka obowiązuje przez cały okres trwania umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonany zakres prac odbywać się będzie na podstawie faktury **WYKONAWCY** w ciągu **14 dni** od jej złożenia w siedzibie **ZAMAWIAJĄCEGO**, przelewem na konto bankowe **WYKONAWCY** wskazane w fakturze.
5. Nie zachowanie terminu, o którym mowa w ust. 4 spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

§ 6

WYKONAWCA ma obowiązek kontroli każdego lokalu mieszkalnego w każdym budynku mieszkalnym. Lokale mieszkalne zostaną uznane za niedostępne w przypadku podjęcia przez **WYKONAWCĘ** co najmniej trzech prób wejścia do lokalu w ciągu miesiąca, potwierdzonych przez administratora albo współmieszkańców klatki schodowej.

§ 7

Ustala się kary umowne za nieterminową realizację robót :

1. w **wysokości 1%** wartości prac przypadających na dany budynek za każdy dzień zwłoki **do 14 dni kalendarzowych** od umownego terminu zakończenia prac ujętych w harmonogramie stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej umowy,
2. w **wysokości 2 %** wartości prac przypadających na dany budynek za każdy dzień zwłoki **ponad 14 dni kalendarzowych** od umownego terminu zakończenia prac ujętych w harmonogramie stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

§ 8

Przedstawicielami **ZAMAWIAJĄCEGO** do kontroli i nadzoru nad pracami są **Administratorzy** poszczególnych Osiedli.

§ 9

ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo przyjęcia wyłącznie protokołów oraz opinii opatrzonych pieczęcią i podpisem uprawnionego mistrza kominiarskiego :

.....

§ 10

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na **czas określony** od dnia ... **.06.2016 r.** do dnia **30.04.2020 r.**
2. Niniejsza umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem **trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.**
3. **ZAMAWIAJĄCY** jak i **WYKONAWCA** może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez jedną ze stron istotnych postanowień umowy.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 13

Właściwym do rozpatrzenia i rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy Sąd dla miasta Słupska.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach : dwa egzemplarze dla **ZAMAWIAJĄCEGO** i jeden egzemplarz dla **WYKONAWCY**.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

**ZESTAWIENIE BUDYNKÓW
OBJĘTYCH KOMPLEKSOWĄ OBSŁUGĄ KOMINIARSKĄ**

BUDYNKI ŚLUPSKIEGO TBS SPÓŁKA Z O. O.

L. p.	Budynek	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	Garaże wbudowane	Uwagi
1	Fałata 8	44			
2	Fałata 9	32			
3	Fałata 10	40			
4	Fałata 11	27	4		
5	Fałata 12	30	6		
6	Fałata 13	24			
7	Narutowicza 5	44			
8	Narutowicza 6	24			
9	Szafranka 6	61	2		
10	Szafranka 8	32			
11	Szafranka 10	39	3	19	
12	Szafranka 12	60		20	
Razem		457	15	39	
OGÓŁEM		511			

Załącznik nr 2

**HARMONOGRAM
OKRESOWYCH KONTROLI KOMINIAR-
SKICH**

Budynki Słupskiego TBS Sp. z o. o.

L. p.	Budynek	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.
1	Fałata 8	lipiec	maj	maj	maj
2	Fałata 9	lipiec	maj	maj	maj
3	Fałata 10	lipiec	maj	maj	maj
4	Fałata 11	lipiec	maj	maj	maj
5	Fałata 12	lipiec	maj	maj	maj
6	Fałata 13	lipiec	maj	maj	maj
7	Narutowicza 5	lipiec	maj	maj	maj
8	Narutowicza 6	lipiec	maj	maj	maj
9	Szafranka 6	lipiec	maj	maj	maj
10	Szafranka 8	lipiec	maj	maj	maj
11	Szafranka 10	lipiec	maj	maj	maj
12	Szafranka 12	lipiec	maj	maj	maj