**Umowa nr SA.271.1…2024**

zawarta w dniu **……...2024 r.** w Mrągowie pomiędzy:

Skarbem Państwa – **Nadleśnictwem Mrągowo**

ul. Warszawska 49, 11-700 Mrągowo, NIP 742-000-69-87, REGON 510023012,

reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Mrągowo Jarosława Błyskuna,

zwanym dalej „**Zleceniodawcą**”,

a

**……………………………………,** NIP:………………. REGON:…………………………,

w imieniu którego działa: …………………………………….. **,**

zwanym dalej „**Zleceniobiorcą”**,

Zleceniodawca i Zleceniobiorca zwani są dalej łącznie **„Stronami”.**

## § 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca zobowiązuje się do świadczenia usług kominiarskich w następującym zakresie:
   1. wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) - tzw. roczne przeglądy kominiarskie, o których mowa w art.62 ust.1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2024 r., poz.725 z późn. zm);
   2. wykonanie okresowego czyszczenia przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz.822 z późn. zm.);
   3. wykonanie innych czynności wymienionych w umowie.
2. Wykaz budynków i lokali, w których będzie wykonywany przedmiot umowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Zleceniodawca ma prawo zmiany (zwiększenia) ilości zlecanych usług w całym okresie realizacji umowy np. zwiększenia ilości przewodów kominowych w wyniku nabycia nowych budynków. Zmiana może dotyczyć również zwiększenia częstotliwości świadczenia poszczególnych czynności. Powyższe następować będzie w drodze powiadomienia Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę (w formie pisemnej, telefonicznej lub elektronicznie).
4. Zleceniodawca ma prawo zmiany (zmniejszenia) ilości zlecanych usług kominiarskich w całym okresie realizacji niniejszej umowy (tzw. prace zaniechane) np. zmniejszenia ilości przewodów kominowych w wyniku zbycia budynku, opróżnienia budynku z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia, rozbiórki budynku, zmiany stanu prawnego budynku itp. Zmiana może dotyczyć również zmniejszenia częstotliwości świadczenia poszczególnych czynności. Powyższe następować będzie w drodze powiadomienia Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę (w formie pisemnej, telefonicznej lub elektronicznie). W związku ze zmniejszeniem zakresu wykonywanych usług Zleceniobiorcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze.

## § 2

1. **Okresowa roczna kontrola stanu technicznego przewodów kominowych** (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)powinna być przeprowadzona w porze wiosennej, nie później niż do dnia **30.06.2025** r., zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999 r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (tekst jedn. Dz. U. nr 74, poz.836 z późn. zm).
2. Kontrola obejmuje w szczególności sprawdzenie:
3. szczelności i drożności przewodów kominowych;
4. prawidłowości podłączeń, w tym ilość i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) do przewodu kominowego;
5. stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych, łączników, rur zapiecowych;
6. prawidłowości zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej), czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu;
7. czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy w przypadku zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych: paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej;
8. prawidłowości ciągu kominowego, w tym przy zamkniętych oknach, za pomocą atestowanych urządzeń pomiarowych, w celu ustalenia, czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń;
9. stanu technicznego kominów ponad dachem, w tym głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych;
10. prawidłowości wylotów przewodów kominowych;
11. prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych, w tym stanu technicznego włazów, drabin, ankrów itp., ław kominiarskich;
12. czy nie dokonano samowolnych zmian w przyłączeniach kominowych dot. lokali mieszkalnych i lokali niemieszkalnych (użytkowych);
13. przewodów kominowych w celu wykrycia innych nieprawidłowości mogących wpływać na bezpieczeństwo mieszkańców.
14. Kontrola powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz podłączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie tj. 1 rok.
15. Zleceniobiorca sporządzi protokół z kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62a ustawy Prawo budowlane, odrębnie na każdy budynek, w formie:
16. **dokumentu elektronicznego (tzw. e-protokół)**, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art.27a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446),
17. papierowej, stanowiący wydruk e-protokołu z CEEB.
18. Zleceniobiorca zobowiązany jest przedłożyć Zleceniodawcy pisemne zestawienie wszystkich sporządzonych e-protokołów, ze wskazaniem unikalnego identyfikatora dokumentu w CEEB.

## § 3

1. **Okresowe czyszczenie przewodów kominowych dymowych** odbywa się jeden raz na 3 miesiące (kwartał), łącznie 4 razy w całym okresie realizacji umowy i obejmuje w szczególności:
   * + 1. usuwanie zanieczyszczeń przewodów dymowychod palenisk opalanych paliwem stałym, za pomocą szczotki i kuli na całej długości przewodu wraz z głowicą,
       2. usuwanie gniazd i przedmiotów naniesionych przez ptaki;
       3. usuwanie oraz utylizację nieczystości (popiołu) we własnym zakresie Zleceniobiorcy i na jego koszt;
       4. zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia wraz z uporządkowaniem miejsca prac.
2. **Okresowe czyszczenie przewodów kominowych spalinowych** odbywa się jeden raz na 6 miesięcy, przy czym pierwszy raz do dnia **30.06.2025** r., drugi raz do dnia **30.11.2025 r.,** i obejmuje w szczególności:
   * + 1. usuwanie zanieczyszczeń przewodów spalinowychod palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym, tj. czyszczenie przewodu na całej długości z zanieczyszczeń lotnych i ruchomych (sadza, popiół, pyły) za pomocą szczotki i kuli,
       2. usuwanie powstałych przy czyszczeniu nieczystości i odpadów we własnym zakresie Zleceniobiorcy i na jego koszt;
       3. zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia wraz z uporządkowaniem miejsca prac.
3. **Okresowe czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych** Zleceniobiorca wykonajeden raz w roku do dnia **30.09.2025 r**. Usługa ta obejmuje w szczególności:
   * + 1. usuwanie zanieczyszczeń przewodów wentylacyjnych za pomocą szczotki i kuli wraz demontażem i ponownym montażem kratek;
       2. usunięcie gniazd i przedmiotów naniesionych przez ptaki;
       3. usunięcie nieczystości powstałych przy czyszczeniu, we własnym zakresie Zleceniobiorcy i na jego koszt;
       4. zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia wraz z uporządkowaniem miejsca prac.
4. Z czyszczenia przewodów kominowych Zleceniobiorca sporządzi protokoły wykonania usług kominiarskich zawierające podpisy użytkowników budynków i lokali potwierdzające wykonanie usług i przedstawi je Zleceniodawcy do podpisu potwierdzającego odbiór usługi. Wzory protokołów stanowią załączniki do umowy.

## § 4

Za odrębnym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony, Zleceniobiorca zobowiązany jest do sporządzania opinii kominiarskich dotyczących prawidłowego działania podłączeń kominowych i wskazania rozwiązań prawidłowych podłączeń itp. w terminie **7 dni** od dnia otrzymania zlecenia od Zleceniodawcy, chyba że w zleceniu Zleceniodawca wskaże inny (dłuższy) termin wykonania danej opinii.

## § 5

1. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy w szczególności:
   1. powiadamianie użytkowników budynków i lokali o terminie wykonywanej usługi z co najmniej **3 dniowym** wyprzedzeniem;
   2. zagwarantowanie prawidłowego użytkowania przewodów i kanałów kominowych w budynkach po czynnościach sprawdzenia ich stanu technicznego i prawidłowości podłączeń, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
   3. ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości, a także poinformowanie Zleceniodawcy o blokadach kratek wentylacyjnych przez np. sufity podwieszane, szafki i trwałe zabudowy, wplecione taśmy papierowe itp.;
   4. w przypadku nieprawidłowości leżących po stronie lokatorów (np. niewłaściwe podłączenia urządzeń lub korzystanie z nieodpowiedniego opału), informowanie najemcy o zaistniałej sytuacji oraz wpis w protokole przeglądu, że lokator przyjął do wiadomości ten fakt.
2. W terminie **14 dni** od dnia zawarcia niniejszej umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest przedłożyć Zleceniodawcy **wzór karty informacyjnej budynku,** określającej minimalny zakres informacji dotyczących budynku, jakie zarządca winien przekazać kominiarzowi, celem wykonania przez niego okresowej rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. W sytuacjach nagłych/awaryjnych (stwarzających zagrożenie życia, zdrowia, mienia) Zleceniobiorca zobowiązany jest do niezwłocznej realizacji usług kominiarskich (np. usunięcia szkody, dokonania oceny stanu technicznego przewodów kominowych, wydania opinii w sprawie prawidłowości podłączeń itp.) **w czasie nie dłuższym niż 24 godziny** licząc od chwili telefonicznego zgłoszenia dokonanego przez Zleceniodawcę.

## § 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres od **…...01.2025 r.** do  **31.12.2025 r.**
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze Stron z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Zleceniodawca może rozwiązać umowę z winy Zleceniobiorcy bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień umowy przez Zleceniobiorcę.

**§ 7**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości zł netto, powiększone o obowiązujący **8**% i **23**% podatek VAT tj. łącznie …………. zł brutto (słownie: ………………………… 00/100 złotych), z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie obliczone jako iloczyn ilości usług i cen jednostkowych określonych w Ofercie cenowej przeglądów i czyszczeń przewodów kominowych i wentylacyjnych na rok 2025.
3. Zleceniodawca będzie płacił wynagrodzenie w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury, przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze.
4. Podstawą wystawienia faktury przez Zleceniobiorcę będą przedłożone Zleceniodawcy protokoły z kontroli przewodów kominowych (w formie papierowej - wydruk e-protokołu z CEEB) oraz protokoły odbioru usług kominiarskich podpisane przez użytkowników budynków i lokali oraz przedstawicieli Zleceniodawcy i Zleceniobiorcy.
5. Zleceniobiorca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada nr identyfikacji podatkowej NIP:……………………
6. Za wykonanie usług dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 3, Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie obliczone z zastosowaniem **najniższych** stawek jednostkowych zawartych w Ofercie cenowej dla odpowiedniej lokalizacji. Jeżeli w Ofercie dana grupa nie występuje, wartość usługi dodatkowej zostanie ustalona w drodze negocjacji.

**§ 8**

W sprawach związanych z realizacją umowy Strony będą się porozumiewać przez swoich przedstawicieli:

1) Zleceniodawcę będzie reprezentował: …………………………..

tel.: …………………….., e-mail: ……………….

1. Zleceniobiorcę będzie reprezentował: …………………………

tel: ……………………, e-mail: ……………….

**§ 9**

1. Za każdy dzień zwłoki w wykonaniu usługi w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1, § 3 i w protokołach odbioru usług kominiarskich Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości **5 %** wartości wynagrodzenia brutto za daną usługę.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Zleceniodawcę z winy Zleceniobiorcy lub rozwiązania umowy przez Zleceniobiorcę bez ważnego powodu, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia brutto określonego § 7 ust. 1.
3. Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania przewyższającego kary umowne, na zasadach ogólnych.

**§ 10**

1. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zleceniodawcy i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zleceniobiorca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także będą one wyposażone w ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
3. Zleceniobiorca jest obowiązany odsunąć od wykonywania prac każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.
4. Zleceniobiorca zobowiązany jest posiadać przez cały czas trwania umowy ubezpieczenie z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją umowy.

**§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Zleceniodawcy.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Integralną część umowy stanowi Oferta cenowa przeglądów i czyszczeń przewodów kominowych i wentylacyjnych na rok 2025.

**§ 12**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Załączniki:**

1. Wykaz budynków i lokali
2. Protokół odbioru usług kominiarskich nr 1-4.

………………………………. ………………………….

Zleceniodawca Zleceniobiorca