**Umowa**

zawarta w dniu ……………………….. pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową
96-500 Sochaczew, ul. M. J. Piłsudskiego 26
KRS 0000170092, Regon 000492368, NIP 837-000-08-58**

zwaną w dalszej części umowy „Zleceniodawcą” reprezentowaną przez:

1. ……………………………….. – Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
2. ………………………………… – Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej

a firmą:

…………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

 Zwanym dalej „Zleceniobiorcą”

 o następującej treści:

§1

 1. Podstawą prawną sporządzenia niniejszej umowy jest **Art.62 oraz Art. 62a Ustawy Prawo Budowlane (**tj. z dnia 10 marca 2023 r., Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

2. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania usługi raz w roku - zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 - w zakresie:

a) **wykonywania przeglądów kominów wentylacyjnych i dymowych** w 83 budynkach będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sochaczewie
z siedzibą przy ul. Piłsudskiego 26, tj.:

* Sprawdzenie szczelności i drożności przewodów kominowych.
* Sprawdzenie przebiegu przewodów kominowych
* Sprawdzenie stanu technicznego głowic i nasad kominowych, drzwiczek rewizyjnych i innych elementów urządzeń kominowych.
* Sprawdzenie ciągu kominowego.
* Sprawdzenie prawidłowości podłączeń wentylacyjnych i urządzeń wentylacyjnych w lokalach
* Wskazanie przewodów kominowych do podłączenia wszelkiego rodzaju urządzeń grzewczych i wentylacyjnych.
* Ustalenie przyczyny wadliwego działania instalacji wentylacyjnych z wydaniem ekspertyzy pisemnej zawierającej wskazania rozwiązań technicznych likwidacji usterki.
* Sporządzenie protokołu z przeprowadzonego przeglądu .
* Prace dodatkowe związane z ewentualnym usunięciem nieprawidłowości ujawnionych w trakcie wykonywania przeglądów (np. konieczność usprawnienia wentylacji, odgruzowania komina wentylacyjnego).

b) **wykonywania przeglądów wewnętrznej instalacji gazu płynnego** w budynkach będących
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej z siedzibą przy
ul. Piłsudskiego 26 w Sochaczewie, tj.:

* określenie prawidłowości usytuowania urządzenia odbiorczego (kuchni) oraz butli zasilającej
* określenie stanu technicznego urządzenia odbiorczego pod względem dopuszczenia do dalszej eksploatacji
* sprawdzenie stanu technicznego wszystkich elementów stanowiących wewnętrzną instalację gazową
* sprawdzenie granicznej daty użytkowania przewodu giętkiego łączącego kuchnię z reduktorem gazu
* sprawdzenie szczelności wszystkich połączeń zaciskowych
* sprawdzenie szczelności zaworów gazowych w kuchni
* sprawdzenie prawidłowości spalania gazu
* wystawienie protokołu z przeprowadzonego przeglądu

§ 2

Zleceniobiorca oświadcza, że posiada świadectwo kwalifikacyjne G-3 uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń instalacji sieci gazowych oraz świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do sprawowania dozoru

Nr uprawnień …………………………………………. – Eksploatacja

Nr uprawnień …………………………………………. – Dozór

§ 3

* + - 1. Zleceniodawca zobowiązuje się do zapłaty Zleceniobiorcy wynagrodzenia w wysokości:
1. ……………………….zł brutto za jeden lokal mieszkalny, w którym wykonano usługę przeglądu oraz sprawdzenia technicznej sprawności przewodów kominowych
i podłączeń dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w oparciu o Art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U Nr 89, poz.414) oraz szczegółowe obowiązujące przedmiotowe normy techniczne
2. ………………….……zł brutto za jeden lokal mieszkalny, w którym wykonano usługę przeglądu i sprawdzenia technicznej sprawności wewnętrznej instalacji gazowej gazu ciekłego Propan-Butan łącznie z urządzeniami odbiorczo-kuchennymi, w oparciu o Art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U Nr 89, poz.414) oraz szczegółowe obowiązujące przedmiotowe normy techniczne
3. ………………………zł brutto za wykonanie prac dodatkowych, wynikłych w trakcie przeglądu przewodów kominowych, z zastrzeżeniem, że konieczność ich wykonania zostanie wcześniej zgłoszona Zleceniodawcy i wyrazi on uprzednią zgodę na wykonanie prac dodatkowych.
4. ………………………zł brutto za 1 m2 powierzchni lokalu użytkowego za wykonanie przeglądu oraz sprawdzenia technicznej sprawności przewodów kominowych
i podłączeń dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w oparciu o Art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U Nr 89, poz.414) oraz szczegółowe obowiązujące przedmiotowe normy techniczne

2. Zleceniobiorca po wykonaniu zakresu przedmiotu umowy, w okresach zgodnych
z załączonym harmonogramem – raz w miesiącu - wystawia faktury. Do faktury dołącza protokoły z przeprowadzonych czynności, w których zawarte będą ewentualne zalecenia
z kontroli wraz z wykazem lokali, których nie udało się skontrolować*.*  Fakt przeprowadzenia przeglądu musi być potwierdzony podpisem właściciela lokalu. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do sprawdzenia wykonanych usług.

3. Termin płatności faktur ustala się na 14 dni licząc od daty ich otrzymania, na konto wskazane w rachunku.

§ 4

 Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia ………………….r. do dnia ………………………. r.**

§ 5

W przypadku, w którym Zleceniobiorca nie wykona części przedmiotu umowy w okresie jej obowiązywania, zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zleceniodawcy kary umownej w wysokości:

1. \_1000,00 PLN za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w § 1 ust 2 lit a) za każdy budynek. Celem uniknięcia wątpliwości, Strony postanawiają, że za opóźnienie uznają wykonanie przedmiotowego zobowiązania po dniu 31 grudnia
2. \_1000,00 PLN za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w § 1 ust 2 lit b) za każdy budynek Celem uniknięcia wątpliwości, Strony postanawiają, że za opóźnienie uznają wykonanie przedmiotowego zobowiązania po dniu 31 grudnia
3. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w przypadku, w którym szkoda przekracza swą wartością wysokość kary umownej zastrzeżonej na rzecz Zamawiającego.

§ 6

 W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonane pod rygorem nieważności wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 8

 Wszelkie spory wynikłe z nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.

§ 9

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

 **Zleceniodawca Zleceniobiorca**

 *Załączniki:*

*Harmonogram*