

WZÓR UMOWY

UMOWA NR/2018

zawarta w dniur. w Boguszowie-Gorcach między :

**Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. ul. Sienkiewicza 46, 58-370 Boguszów-Gorce
NIP 886-26-53-520**

reprezentowana w niniejszej Umowie na podstawie upoważnienia przez:

•

zwanym dalej **Zamawiającym**, z jednej strony, a

.....
reprezentowanym w niniejszej Umowie przez:

•

zwanym dalej **Wykonawcą (wybranym w drodze zbierania ofert)**

Umowa niniejsza została zawarta zgodnie z art. 4 pkt.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

I. Przedmiotem umowy jest :

1. **czyszczenie przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wyszczególnionych w zał. Nr 1C.1-CA.12 do umowy (wykaz budynków podlegających czyszczeniu) i wg zakresu jak w zał. 2 pkt. 1-6 oraz**
2. **wykonywanie okresowych kontroli stanu technicznego przewodów dymowych ,spalinowych i wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych zgodnie z § 62 ust.1 ppkt.1 c) ustawy z dnia 7 lipca 1994r . Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.u. z 2010r. nr 243 poz.1623 z późn. zmianami) wg wyszczególnionych w zał. 1D.1-1D.12 i zgodnie z protokołem stanowiącym zał. 3 i 4 do umowy wg zakresu jak w zał. Nr 2 pkt. 7-12**
3. **wykonywanie zaleceń jednorazowych – wg potrzeb**
 - 1) wydawanie opinii kominiarskich
 - 2) udrożnienie przewodu kominowego za pomocą bolca lub przebijaka bez wykucia otworów pomocniczych;
 - 3) odgruzowanie i udrożnienie przewodów kominowych lub usuwanie gniazd ptaków z wykuciem otworów pomocniczych,
 - 4) badanie – pomiar obecności tlenku węgla w lokalu
 - 5) wypalanie przewodu kominowego z zalegającego kreozytu (smoły)
 - 6) sprawdzenie przewodu za pomocą kamery inspekcyjnej -na podczerwień wraz z zapisem na płycie CD-R - za jeden przewód kominowy bez względu na ilość kondygnacji i wymiary przewodu
 - 7) inwentaryzacja przewodów kominowych za każdy sprawdzany lokal
 - 8) sporządzenie dokumentacji wraz z pomiarami i dokumentacją fotograficzną (przy nagłej interwencji)
 - 9) ustalenie przyczyny wadliwego działania urządzeń grzewczych odprowadzających spaliny z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych
 - 10) ustalenia przyczyny wadliwego działania wentylacji w lokalach , a w tym braku prawidłowej cyrkulacji powietrza wraz z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych
 - 11) przeprowadzenia inwentaryzacji urządzeń grzewczo-kominowych, w budynkach łącznie ze sporządzeniem niezbędnych szkiców i rysunków oraz opisem stanu technicznego
 - 12) przeprowadzenie próby szczelności przewodu kominowego z pomiarem obecności tlenku węgla w lokalu
 - 13) przyjazd na interwencję

w ok 620 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez ZGM Sp. z o.o. w REJONIE Nr 1:12

4. Ilość budynków w trakcie trwania umowy może ulec zmianie

II. Częściami składowymi niniejszej umowy są następujące dokumenty:

1. Oferta Wykonawcy,
2. Zakres usług kominiarskich do wykonania w ramach niniejszej umowy określa **załącznik nr 2** do umowy.
3. ubezpieczenie w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wartość nie mniejszą niż **50 000,00 PLN** (Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię aktualnej polisy **każdorazowo w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia**)
4. harmonogram przeglądów przewodów kominowych

§ 2. TERMIN

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas określony od dnia podpisania umowy z ważnością **od 01.04.2018r. do dnia 31.03.2019r.**
2. Harmonogram realizacji :
 - Wykonawca przegląd stanu technicznego przewodów kominowych wykonuje zgodnie z załączonym harmonogramem stanowiącym zał. 5 do umowy
 - HARMONOGRAM na czyszczenie przewodów kominowych opracuje Wykonawca i przedłoży do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 14 dni po zawarciu umowy. Stanowić on będzie zał. nr 6 do umowy.
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego

§ 3. PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Kierownictwo robót reprezentujące Wykonawcę:

Imię i nazwisko :
Adres i nr telefonu :

2. Przedstawiciel Zamawiającego:

Imię i nazwisko :
Adres i nr telefonu :

3. Upoważniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 4. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność **za** szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi robotami, do wysokości faktycznie poniesionych kosztów przez Zamawiającego z tych tytułów oraz ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane wadliwym wykonaniem prac objętych umową.
2. Szkody powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie usunąć na koszt własny.
3. Wszystkie prace zostaną wstrzymane przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia, że są one wykonywane niezgodnie z warunkami i przepisami BHP i p.poż.

§ 5. OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków osób wyszczególnionych w § 3 w pkt 2 należy :

Potwierdzanie przez **Zarządcę Rejonu** wykonanych przez Wykonawcę czynności, o których mowa w pkt 1 - 6 załącznika nr 2 do umowy oraz wykonanych przez Wykonawcę czynności, o których mowa w pkt 7-12 załącznika nr 2 do umowy (na załączniku nr 3 i 4 do umowy).

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wskazanie zarządcy upoważnionego do współpracy i kontaktów z Wykonawcą,
2. Pomoc w dostępie do lokalu w celu ustalenia przyczyny wadliwego działania urządzenia lub usunięcia przyczyny występujących nieprawidłowości bądź awarii poprzez ustalenie dnia i godziny udostępnienia lokalu,
3. Zgłaszanie Wykonawcy doraźnie powstałych niesprawności lub awarii w urządzeniach i przewodach w celu ich usunięcia,
4. Powiadomienie Wykonawcy o przystąpieniu do naprawy dachu i kominów w celu sprawdzenia ich drożności przed rozpoczęciem prac.
5. Dokonanie odbioru przedmiotu umowy w terminie do 7 dni,
6. Bieżące przekazywanie Wykonawcy imiennych wykazów członków Zarządów wspólnot mieszkaniowych bądź innych adresów osób, które potwierdzą wykonanie prac,
7. Dokonanie zapłaty wynagrodzenia za wykonane usługi na podstawie wystawionej faktury zgodnie z postanowieniami § 7 umowy.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Powiadamianie mieszkańców budynku oraz osób wyszczególnionych w § 3 pkt. 2 o przystąpieniu do wykonywania usług kominarskich na 7 dni przed przystąpieniem do ich wykonania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wywieszania na tablicy ogłoszeń usytuowanej na klatce schodowej lub na drzwiach wejściowych do budynku ogłoszenia o :
 - terminie i zakresie wykonywanych usług
 - obowiązku udostępnienia pomieszczeń w których znajdują się drzwiczki wyczystne, rewizyjne, wejścia na dach itp.

- konieczności zabezpieczenia kratek wentylacyjnych na czas wykonywania usługi, wszystkich przedmiotów mogących ulec uszkodzeniu, zniszczeniu, uszczelnieniu połączeń z kominem i urządzeń grzewczych
3. Zabezpieczenie obszaru, na którym wykonywane są usługi kominarskie z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia.
 4. Terminowe wykonywanie usług.
 5. Wykonywanie usług zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami i obowiązującymi przepisami prawa.
 6. Zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
 7. Zapewnienie wszelkich urządzeń niezbędnych do wykonania niniejszej umowy.
 8. Informowanie osób wyszczególnionych w § 3 pkt. 2a) i b) na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość usług lub opóźnienie terminu wykonania usług.
 9. Sprawdzenie prawidłowości usunięcia usterek i sporządzenia protokołu o którym mowa w punkcie 10 załącznika nr 2 do umowy, najpóźniej w terminie 3 dni od daty wyznaczonej na usunięcie usterek.
 10. Sporządzenie wymaganych umową dokumentów, określonych w pkt. 7-12 załącznika nr 2 do umowy.
 11. Sporządzenie, najpóźniej w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, szczegółowego harmonogramu wykonywania usług kominarskich (czyszczeń) na poszczególnych rejonach, który zostanie dołączony do niniejszej umowy jako załącznik **nr 6**.
 12. Wykonawca jest zobowiązany jeden raz w kwartale przekazywać w formie pisemnej przedstawicielowi zamawiającego wyszczególnionego w § 3 pkt.2 wykaz stwierdzonych uszkodzeń przewodów kominowych lub innych uwag nasuwających się w związku z wykonywanymi czynnościami z tym, że zagrażające życiu i zdrowiu – **natychmiast**.
 13. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia Książki Kontroli kominów odnotowując wszelkie czynności związane z czyszczeniem kominów i stwierdzeniem uszkodzenia przewodów kominowych lub inne uwagi nasuwające się w związku z wykonywanymi czynnościami. Podpis osoby upoważnionej przez zarządcę stwierdzającego wykonanie usług musi być czytelny.
 14. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania protokołów z przeglądu stanu technicznego sprawności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z harmonogramem.
Z przeprowadzonego przeglądu sporządzić protokół **wg załącznika nr 3 i 4 i zakresu jak w załączniku nr 2** stanowiącego integralną część umowy oraz dołączyć kopię homologacji anemometru którym dokonano kontroli ciągów wentylacyjnych.
 15. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć kopię wszystkich wydanych opinii i odbiorów, których płatnikiem jest lokator lub użytkownik zasobów mieszkaniowych będących w zarządzie „Zamawiającego” objętych niniejszą umową.
 16. Niezwłoczne osobiste stawienie się w czasie do 1godziny, na każde wezwanie Zamawiającego lub innego uprawnionego podmiotu np. Straży Pożarnej, Policji, Straży Miejskiej lub Powiatowego Centrum Zarządzania Kryzysowego w sytuacji zdarzeń losowych mających związek z realizacją umowy, w szczególności dotyczących pożaru, zadymienia, zapalenia się sadzy w kominie, zatrudzenia, zacięcia, zaczerwienienia lub interwencji Straży Pożarnej, a w przypadku niestawienia się Wykonawcy lub jego upoważnionego przedstawiciela Zamawiający ma prawo wezwać innego mistrza kominarskiego na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych o, których mowa w § 9,
 17. Informowanie kierownika administracji lub zarządcy o wszelkich okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość usług lub opóźnienie terminu ich wykonania, a także o planowanych wyjazdach, urlopach lub innych przyczynach nieobecności Wykonawcy wraz ze wskazaniem osoby (mistrza kominarskiego) która będzie odpowiedzialna za realizację umowy w szczególności w zakresie określonym w pkt. 16,
 18. Ustanowienie zastępstwa w osobie innego upoważnionego mistrza kominarskiego w przypadku wyjazdu Wykonawcy na okres dłuższy niż 3 dni i powiadomienie o tym na piśmie kierownika administracji lub zarządcy , przy czym zastępca winien posiadać przy sobie pisemne upoważnienie wydane przez Zamawiającego i posiadać osobiście (lub jego pracownicy) imienny identyfikator w trakcie wykonywania usług,

§ 6. WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA

1. Wynagrodzenie „Wykonawcy” za wykonanie usług określonych w § 1 pkt. 1 (czyszczenie przewodów kominowych) to kwota:

.....(netto) + 8% (VAT) (brutto)

Słownie brutto :

2. Wynagrodzenie „Wykonawcy” za wykonanie usług określonych w § 1 pkt. 2 (okresowa kontrola stanu technicznego przewodów) to kwota:

.....(netto) + 23% (VAT)(brutto)

Słownie brutto :

3 Strony ustalają ryczałtowe ceny jednostkowe za wykonanie poszczególnych usług kominarskich określonych w § 1 pkt.3 **wykonywanych zaleceń jednorazowych** - wg potrzeb **na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych** :

1. wydawanie opinii kominarskich – za szt zł + VAT 23%

2. udrożnienie przewodu kominowego za pomocą bolca zł + VAT 23%
lub przebijaka bez wykucia otworów pomocniczych - za 1szt/przewodu

- | | |
|---|--------------------|
| 3. odgruzowanie i udrożnienie przewodów kominowych lub usuwanie gniazd ptaków z wykuciem otworów pomocniczych – za 1szt przewodu |zł + VAT 23% |
| 4. badanie – pomiar obecności tlenu węgla w lokalu – za lokal | zł + VAT 23% |
| 5. wypalanie przewodu kominowego z zalegającego kreożotu (smoły) | zł + VAT 23% |
| 6. sprawdzenie przewodu za pomocą kamery inspekcyjnej -na podczerwień wraz z zapisem na płycie CD-R - za jeden przewód kominowy bez względu na ilość kondygnacji i wymiary przewodu - za 1szt przewodu | zł + VAT 23% |
| 7. Inwentaryzacja przewodów kominowych za każdy sprawdzony lokal | zł + VAT 23% |
| 8. sporządzenie dokumentacji wraz z pomiarami i dokumentacją fotograficzną (przy nagłej interwencji) (ekspertyza) – za budynek |zł + VAT 23% |
| 9. ustalenie przyczyny wadliwego działania urządzeń grzewczych odprowadzających spaliny z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych – za 1 lokal | zł +VAT 23% |
| 10. ustalenia przyczyny wadliwego działania wentylacji w lokalach, a w tym braku prawidłowej cyrkulacji powietrza wraz z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych – za 1 lokal | zł + VAT 23% |
| 11. przeprowadzenia inwentaryzacji urządzeń grzewczo-kominowych, w budynkach łącznie ze sporządzeniem niezbędnych szkiców i rysunków oraz opisem stanu technicznego – za 1 budynek |zł + VAT 23% |
| 12. przeprowadzenie próby szczelności przewodu kominowego z pomiarem obecności tlenu węgla w lokalu – za lokal | zł + VAT 23% |
| 13. Koszt przyjazdu na interwencję (bez kosztu robienia protokołu) |zł + VAT 23% |

Ilość poszczególnych usług jak i wartość może ulec zmianie.

Ww ceny jednostkowe mają charakter ryczałtowy i nie będą podlegały rewaloryzacji lub negocjacji w okresie trwania niniejszej umowy, jednak Zamawiający w trakcie trwania niniejszej umowy dopuszcza prawo zmiany wysokości stawek jednostkowych brutto w przypadku zmiany stawki VAT przez kompetentne organy państwowe.

§ 7. WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający płaci Wykonawcy za faktycznie wykonane usługi wymienione w § 1 na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na Zamawiającego tj. **daną Wspólnotę Mieszkaniową**
2. Podstawą do wystawienia faktury za czyszczenie przewodów są wpisy dokonywane przez Wykonawcę w książkach kontroli kominarskiej potwierdzone przez osobę upoważnioną przez zarządcę.
3. W przypadku stwierdzenia dokonania przez Wykonawcę wpisu o wykonaniu czyszczenia przewodów bez faktycznego wykonania czyszczenia, Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną w wysokości 200% należności jaka przypadłaby Wykonawcy za faktyczne wykonanie czyszczenia danych przewodów, potrącając tę kwotę z faktury Wykonawcy niezależnie od potrącania naliczonej należności za niewykonane czynności.
4. Podstawą do wystawienia faktury za przeglądy przewodów są dostarczone przez Wykonawcę podpisane załączniki Nr 3 i 4 do umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi z konta Zamawiającego, **w terminie do 30 dni** od dnia doręczenia faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych, zaakceptowanych przez Zamawiającego do siedziby Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
6. Płatność dokonywana będzie w formie przelewu na rachunek Wykonawcy

§ 8.
ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY ZA SZKODY

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową bądź obowiązującymi przepisami i normami.

2. Jeżeli w czasie wykonywania przedmiotu zamówienia powstaną szkody na skutek działań Wykonawcy, a Wykonawca ich nie naprawi w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo skorzystać z prawa zatrzymania wypłaty wynagrodzenia za te usługi do czasu naprawienia szkody.

§ 9.
KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:

- nieuzasadnionego przekroczenia terminów wykonania usług określonych w załączniku nr 2 do umowy dla każdego obiektu ujętego w załącznikach nr 1.C1:1C12 i, 1D1:1D12 i harmonogramie do umowy, wysokości 10 zł za każdy dzień przekroczenia tych terminów,
- nieuzasadnionego nie usunięcia sadzy lub innych zanieczyszczeń z wyczystek przewodów kominowych po każdym okresowym czyszczeniu przewodów kominowych, wynikającym z ustalonego harmonogramu prac w wysokości 100% wynagrodzenia za czyszczenie przewodów kominowych w danym budynku, za każdy przypadek stwierdzony (za ilość przewodów, w których stwierdzone zostaną pozostawione zanieczyszczenia lub sadze) w okresie do 1 miesiąca od terminu wykonywania usług wynikających z harmonogramu prac,
- z tytułu nie stawienia się Wykonawcy lub nie zapewnienia zastępstwa innego kominiarza na każde wezwanie Zamawiającego (bez względu na porę dnia i nocy przez 7 dni w tygodniu) dotyczące zdarzeń losowych mających związek z pożarem, zadymieniem, zatruciem spalinami, zaccadzeniem lub interwencją Straży Pożarnej w wysokości 500,00zł za każdy stwierdzony przypadek,
- za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20.000,00zł (dwadzieścia tysięcy złotych).

2. Zamawiający może zlecić wykonanie usług innemu przedsiębiorcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku ich nie wykonania w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Zamawiającego w formie pisemnej.

3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 oraz potrącenie należności, o której mowa w ust. 2 podlegają potrąceniu z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10.
UBEZPIECZENIE

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania opłaconej polisy od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 50 000zł (słownie zł: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Polisą Stanowić będzie integralną część umowy jako Załącznik nr 6

2. W przypadku Polisy ubezpieczeniowej, której ważność kończy się przed końcem terminu obowiązywania niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia lub zawarcia nowego ubezpieczenia od odpowiedzialności Cywilnej na kwotę nie mniejszą niż określono w ust. 2 z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu, oryginału nowej lub przedłużonej Polisy OC celem jej skopiowania i potwierdzenia zgodności z oryginałem przed upływem ważności poprzedniego dokumentu ubezpieczenia

§ 11.
ZMIANY DO UMOWY

1. W razie zmiany właściciela nieruchomości opisanych w załącznikach nr 1.C1:1C12 i, 1D1:1D12 do niniejszej umowy Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o zmniejszeniu zakresu podmiotowego niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 12.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa budowlanego i kodeksu Cywilnego oraz ustawy z 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania umowy, rozstrzygać będzie właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Spis budynków wraz z charakterystyką ilościową przewodów kominowych i lokali (zał. 1C1:1C13, zał. 1D1:D13)
2. Zakres usług kominarskich – zał. 2
3. Wzór protokołu z okresowej kontroli kanałów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) – zał. 3
4. Wzór potwierdzenia dokonania kontroli w lokalach mieszkalnych – zał. 4
5. Harmonogram przeglądu przewodów kominowych – zał. 5
6. Polisa ubezpieczeniowa – zał. 6
7. Harmonogram wykonywania czyszczeń przewodów kominowych

Zamawiający:

Wykonawca:

ZAKRES USŁUG KOMINIARSKICH**Zakres czynności usług okresowego czyszczenia oraz utrzymania drożności kanałów**

1. Czyszczenie i udrożnienie kanałów wentylacyjnych – **1 raz w roku**
2. Czyszczenie i udrożnienie kanałów spalinowych – **2 razy w roku**
3. Czyszczenie i udrożnienie kanałów dymowych z wybraniem i usunięciem sadzy poza teren obiektu – **4 razy w roku**
4. Usługi okresowego czyszczenia kanałów i przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wymagają zapewnienia drożności, szczelności i ciągu kanałów. każdorazowo czyszczenie kończy się wybraniem zanieczyszczeń z kanałów i wywiezieniem odpadów we własnym zakresie.
5. Usługi kominiarskie powinny być wykonane zgodnie z przepisami technicznymi, przeciwpożarowymi przepisami kominiarskim, przepisami BHP oraz w sposób nie powodujący powstania jakichkolwiek szkód w mieniu wspólnoty mieszkaniowej i mieniu indywidualnym posiadacza lokalu.
6. Wszelkie nieprawidłowości stwierdzone w trakcie czyszczenia przewodów kominowych Wykonawca zgłasza w formie pisemnej przedstawicielowi Zamawiającego. W przypadkach, gdy mogą one stanowić zagrożenie utraty zdrowia lub życia ludzi Wykonawca jest zobowiązany:
 - a) zawiadomić niezwłocznie o takim zagrożeniu Zamawiającego,
 - b) powiadomić mieszkańców budynku o istniejącym zagrożeniu z zaleceniem wstrzymania się od korzystania z urządzeń stanowiących źródło zagrożenia do czasu jego usunięcia,
 - c) usunąć we własnym zakresie przyczynę zagrożenia, informując o tym Zamawiającego,
 - d) uzgodnić niezwłocznie z Zamawiającym sposób usunięcia przyczyny zagrożenia - o ile jego usunięcie wymaga podjęcia czynności nie przewidzianych niniejszą umową.

Przegląd stanu technicznego kanałów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych

7. Przeprowadzenie okresowej kontroli przewodów wentylacyjnych, spalinowych dymowych wyłącznie przez osoby legitymujące się dyplomem mistrza kominiarskiego, według wzoru będącego załącznikiem nr 3 i 4 do umowy – **1 raz w roku (wg harmonogramu)** obejmujące:
 - 7.1. sprawdzenie drożności przewodów kominowych
 - 7.2. stan techniczny głowic i nasad kominowych
 - 7.3. siły ciągu kominowego
 - 7.4. czy nie występują uszkodzenia
 - a) przewodów kominowych
 - b) kanałów czopuchów, rur i łączników,
 - c) wyłazów, drzwiczek kominowych, rewizyjnych, wyciorowych, ław i drabin kominiarskich,
 - d) oraz innych elementów kominowych (opisać jakich)
 - 7.5. czy odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych
 - 7.6. czy istnieje dogodny dostęp do przewodów kominowych, kanałów, czopuchów, rur, nasad i tworów do wybierania zanieczyszczeń,
 - 7.7. czy dokonano samowolnych zmian w podłączeniach kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych
 - 7.8. czy są pobielone kominy na strychu,
 - 7.9. czy są składowane materiały łatwopalne na strychach przez które przechodzą przewody kominowe.
 - 7.10. czy nie występują inne nieprawidłowości mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia w nieruchomości w tym skontrolowanie cyrkulacji powietrza w lokalu, sposobu i typu zamontowanych krat wentylacyjnych nawiewnych i wywiewnych w pomieszczeniach bez otworów okiennych, w kuchniach i łazienkach,
8. Zebranie potwierdzeń wykonania usług kominiarskich na załącznikach nr 3 i 4 do umowy.
9. Sporządzenie, w przypadku stwierdzenia usterek, protokołu określającego zakres usterek, zalecenia oraz wyznaczenie terminu na ich usunięcie.
 Jeśli usunięcie stwierdzonych usterek leży po stronie lokatora, protokół musi zostać podpisany przez ww. i przedstawiciela ZGM w rejonie.
 Jeśli usunięcie stwierdzonych usterek leży po stronie zamawiającego, protokół musi być podpisany przez przedstawiciela ZGM w rejonie.

10. Sprawdzenie prawidłowości usunięcia usterek i ponowne wydanie opinii dopuszczającej kominy (wentylacyjne, spalinowe, dymowe) do eksploatacji, w postaci „Protokołu z okresowej kontroli kanałów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych)”, według wzoru będącego załącznikiem nr 3 do umowy.
11. Oznaczenia podłączeń powinny być czytelne dla Zamawiającego .
12. Właściciel, zarządca i najemca powinien być niezwłocznie poinformowany na piśmie o występujących zagrożeniach, nieprawidłowościach dot. urządzeń grzewczo kominowych w tym również o braku dostępu do pomieszczeń przynależnych i lokali, w których znajdują się drzwiczki wyczystne i rewizyjne, włączy dachowe itp.

UWAGA!!

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z protokołami z poprzednich kontroli a także zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, wad, uszkodzeń i zniszczeń przewodów kominowych, urządzeń grzewczych a także wentylacji nawiewno-wywiewnych.

Zakres czynności usług kominiarskich został opracowany w oparciu o niżej wymienione przepisy prawne:

4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
(Dz.U. 2013 poz. 1409 ze zmianami);
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r.
w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych
(Dz. U. z 1999 r. nr 74 poz. 836 ze zmianami)
6. Ustawa z dnia 24.08.1991 o ochronie przeciwpożarowej
(Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719);
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej
budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
(Dz. U. nr 121 poz. 1138 z 2003 z późn. zmianami);
8. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 16, poz. 93 z 1964 r. ze zmianami)
9. Ustawa z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks Wykroczeń
(Dz. U. 12, poz. 114 z 1971 ze zmianami)
10. Obowiązujące Polskie Normy

Zamawiający:

Wykonawca:

PROTOKÓŁ

.....
pieczęć Zakładu Kominarskiego

okresowa kontrola przewodów kominowych – dymowych, grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych

Kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności przewodów kominowych w budynku będącym własnością

.....
położonym w przy ul. nr.....
została przeprowadzona przez uprawnionego mistrza kominarskiego

.....
w oparciu o art.62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.(Dz. U. 2013r. poz.1409 –tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych ,przepisów szczegółowych i obowiązujące normy techniczne .

Kontrolą objęto przewody kominowe- dymowe, grawitacyjne przewody spalinowe oraz wentylacyjne łącznie z elementami budowlanymi (urządzeniami pomocniczymi) mającymi bezpośredni związek z prawidłowym i bezpiecznym ich funkcjonowaniem.

UWAGA ; w zakres okresowej kontroli przewodów kominowych nie wchodzi inwentaryzacja tych przewodów.

W wyniku kontroli stwierdzono :

L.p.	Przedmiot kontroli technicznej	ocena	ocena	uwagi ,uzupełnienia
1	2	3	4	5
1	Drożność przewodów kominowych	drożne	niedrożne	
2	Ciąg kominowy (podciśnienie) przy dopływie powietrza z zewnątrz do pomieszczeń	prawidłowy	Nieprawidłowy brak	
3	Dostęp do czyszczenia i kontroli przewodów kominowych	dobry	Utrudniony brak	
4	Ogólny stan techniczny (przydatność uszkodzenia) 1. przewodów kominowych na całej ich długości 2..kanałów, czopuchów, rur, łączników 3. nasad kominowych 4. drzwiczek wyczystnych i rewizyjnych	dobry dobry dobry dobry	wadliwy wadliwy wadliwy wadliwy	
5	Czy pomieszczenia , w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (na opał stały , ciekły lub gazowy) posiadają zainstalowane urządzenia wentylacyjne nawiewno- wywiewne	tak	nie	
6	Czy występują inne stwierdzone w trakcie kontroli i nieprawidłowości i usterki mogące stanowić zagrożenie np.: materiały łatwopalne przy kominach , niepobielone kominy w obrębie strychu ,nieprawidłowe podłączenia, brak lub uszkodzone urządzenia pomocnicze (włazy, drabiny, ławy kominarskie, brak zabezpieczenia przewodów spalinowych przed destrukcyjnym oddziaływaniem spalin) , wymienić jakie występują :			

Blizszy opis występujących nieprawidłowości lub zastrzeżeń – na odwrocie protokołu.

Właściciel (Zarządca) obiektu budowlanego przyjął do wiadomości , że zgodnie z art.70 Ustawy Prawo Budowlane wyżej

wymienione nieprawidłowości , uszkodzenia, braki , podlegają obowiązkowemu usunięciu (naprawie) w trakcie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznej przydatności obiektu budowlanego lub jego części.

Protokół sporządzono i podpisano w dniu

Termin następnej kontroli

Protokół otrzymują :

- a). Właściciel , Zarządca obiektu budowlanego
b). A/A
c). Właściwy organ Państwowego Nadzoru Budowlanego
(w przypadku występowania zagrożeń)

.....
pieczęć i podpis właściciela – zarządcy

.....
pieczęć i podpis przeprowadzającego kontrolę

UWAGA; niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz podłączeń w lokalu będącym własnością (w użytkowaniu):

imię i nazwisko

użytkownika.....

Adres :.....

Po zapoznaniu się z dokumentacją techniczną dla przedmiotowego mieszkania oraz protokołem z poprzedniej kontroli stwierdzono co następuje:

kocioł C.O-etaż na opał stały posiada wentylację wywiewną grawitacyjną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
kocioł C.O-etaż na opał stały posiada wentylację wywiewną mechaniczną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
kocioł C.O-etaż na opał stały posiada wentylację nawiewną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
kocioł C.O- GAZ posiada wentylację wywiewną grawitacyjną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
kocioł C.O- GAZ posiada wentylację wywiewną mechaniczną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
kocioł C.O- GAZ posiada wentylację nawiewną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
gazowy podgrz.wody posiada wentylację wywiewną grawitacyjną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
gazowy podgrz.wody posiada wentylację wywiewną mechaniczną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
gazowy podgrz.wody posiada wentylację nawiewną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
Lokal posiada piece kaflowe lub stalowe stałopalne	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
Lokal posiada kominek – z paleniskiem otwartym	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
Lokal posiada kominek – zamknięty wkład kominkowy	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
należy wykonać dopowietrzenie lokalu montując nawietrzaki okienne	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
należy wykonać wentylację wywiewną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
należy wykonać wentylację nawiewną	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
urządzenia grzewcze dopuszcza się do dalszej eksploatacji	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
instalację nawiewno-wywiewną dopuszcza się do dalszej eksploatacji	tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/>
należy zaprzestać eksploatacji urządzeń grzewczych do dnia wykonania następujących zleceń:	
.....	

UWAGI :.....

.....

Stosowanie wentylacji mechanicznej przy atmosferycznych kotłach gazowych, gazowych podgrzewaczach wody, kotłach C.O-etaż na opał stały , trzonach kuchennych na opał stały , jest niezgodne z przepisami PB i P.Poż.

Właściciel (Zarządca) obiektu budowlanego przyjął do wiadomości, że zgodnie z art.70 Ustawy Prawo Budowlane wyżej wymienione nieprawidłowości, uszkodzenia, braki, podlegają obowiązkowemu usunięciu (naprawie) w trakcie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznej przydatności obiektu budowlanego lub jego części.

Stosownie do w/w przepisów kopię protokołu otrzymują:

1. użytkownik lokalu (najemca-właściciel) zobowiązany do usunięcia nieprawidłowości

2. zarządca budynku

3. PINB w Wałbrzychu w przypadkach stwierdzenia stanu zagrożenia

Ogłędziny-kontrola została przeprowadzona w oparciu o: art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r (Dz.U. 2013 poz. 1409 ze zmianami), Rozporządzenie MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.Nr.74 z 1999r poz.836 ze zmianami), Ustawę o ochronie przeciwpożarowej budynków (Dz. U. 2010r. Nr 109 poz.719); Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U nr 121 poz. 1138 z 2003 z późn. Zmianami.

Z protokołem zapoznałem się: data.....