

Projekt umowy

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2015 r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez :

Jarosław Lebediew

- Dyrektor

na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 402/2014 z 23 grudnia 2014 r.

przy udziale :

Bożenny Ratkiewicz

- Główny Księgowy

a.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą..... na podstawie .....

Wybór Wykonawcy nastąpił z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2013 roku, poz. 907 z późniejszymi zmianami ) zgodnie z art.4 ust 8 tej ustawy.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług kominarskich obejmujących:

1.1. Wykonanie okresowej rocznej kontroli technicznej przewodów kominowych dymowych i spalinowych w budynkach mieszkalnych i stanowiących własność Gminy Miejskiej m. Suwałki w oparciu o art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 1409) w zakresie :

- badanie drożności przewodów kominowych,
- badanie prawidłowości podłączeń, w tym ilość i rodzaj podłączeń ( palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego,
- sprawdzenie stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych,
- sprawdzenie stanu technicznego łączników, tj. rur łączących piece z przewodami kominowymi,
- sprawdzenie prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych (wielkości ich powierzchni chłonnej), sprawdzenie czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu,
- sprawdzenie czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy w przypadku gdy istnieją paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej,

- badanie prawidłowości ciągu kominowego,
  - badanie stanu technicznego kominów ponad dachem, w tym głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych,
  - sprawdzenie prawidłowości wylotów przewodów,
  - badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych, w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów itp., ław kominiarskich,
  - badanie szczelności przewodów kominowych,
  - ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
  - sporządzenie protokołów będących podstawą do dokonania wpisów do książki obiektu,
  - wykonanie szkicu, stanowiącego załącznik do protokołu, z zaznaczeniem przewodów i wskazaniem tych, co do których występują zastrzeżenia;
2. Czyszczenie przewodów dymowych (co najmniej raz na 3 miesiące), spalinowych (co najmniej raz na 6 miesięcy) w budynkach mieszkalnych i administracyjnych zgodnie z § 34 ust 1 pkt 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719). Usługa obejmuje wykonanie czyszczenia przewodów kominowych za pomocą odpowiednich narzędzi kominiarskich na całej dostępnej długości, z zanieczyszczeń lotnych i ruchomych (sadze, popioły i pyły), wraz z wyniesieniem tych zanieczyszczeń na zewnątrz nieruchomości, w miejsce wskazane przez właściciela lub zarządcę nieruchomości.
  3. Wykaz przewodów kominowych dymowych i spalinowych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Suwałki stanowi Załącznik Nr 1 do umowy.
  4. W przypadku potrzeby wykucia otworów w przewodzie Zamawiający we własnym zakresie wykona otwory i dokona ich zamurowania.
  5. Na zlecenie Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem wykonanie poniższych usług:
    - udrożnienie przewodów dymowych i wentylacyjnych obejmujących usunięcie ewentualnych zagruzowań, gniazd ptaków oraz innych nieczystości stałych utrudniających czyszczenie przewodów lub ograniczających ich sprawność,
    - sprawdzenie prawidłowości połączeń urządzeń wentylacji grawitacyjnej,
    - czyszczenie przewodów wentylacyjnych.
  6. Usługę określoną w ust 4 Wykonawca wykona na pisemne zlecenie Zamawiającego i w terminie uzgodnionym przez obie strony.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się być w stałym kontakcie z Zamawiającym pod numerem telefonu .....
2. Strony postanawiają, że z ramienia:
  - 1) Wykonawcy osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym będzie ....., tel. ....
  - 2) Zamawiającego osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą będzie ..... tel. ....
3. Wykonawca ma prawo do wymiany osoby wymienionej w ust. 2 pkt. 1, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 3**

1. Za czynności wymienione w § 1 ust 1 pkt 1.1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości brutto : ..... (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do formularza cenowego)  
*słownie złotych* : .....  
w tym podatek VAT 23%
2. Za czynności wymienione w § 1 ust 2 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości brutto ..... (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do formularza cenowego)  
*słownie złotych* : .....  
w tym podatek VAT 8%
3. Rozliczenie czynności z § 1 ust.1 pkt 1.1. nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów z przeglądów stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych i spalinowych) na każdy z budynków oddzielnie. Fakturowanie po wykonaniu usługi na wartość zgodną z załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy.
4. Rozliczenie czynności z § 1 ust. 2 nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego wraz z potwierdzeniem pisemnym najemcy bądź właściciela lokalu o przeprowadzonych czyszczeniach. Fakturowanie raz na kwartał, po wykonaniu usługi, na wartość zgodną z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy stanowiącą 1/4 kwoty umownej.
5. Rozliczenie czynności z § 1 ust 4 nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego kalkulacji powykonawczych przedstawionych przez Wykonawcę z zastosowaniem ceny zawartej w formularzu ofertowym zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą oraz podpisaną przez Zamawiającego protokół odbioru.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonane usługi przelewem w terminie 21 dni od otrzymania faktury VAT.

#### § 4

W przypadku zmian ilości przewodów dymowych wysokość kwoty określonej w § 3 ust 1 i 2 wynagrodzenia ulegnie zmianie. Wynagrodzenie zostanie ustalone jako iloczyn aktualnej ilości przewodów dymowych i ceny jednostkowej danej usługi.

#### § 5

1. Nie później niż na 2 dni przed przystąpieniem do wykonywania usługi Wykonawca zobowiązany jest powiadomić mieszkańców poprzez rozwieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz uprzedzić Zamawiającego o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami i zanieczyszczeniami
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w czasie wykonywania usług.

#### § 6

Wszelkie prace w ramach realizacji usługi winy być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP. Zabezpieczenie w/w warunków należy do Wykonawcy.

#### § 7

Praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie.

#### § 8

Ustala się termin wykonania zamówienia :

1. Czynności wymienione w § 1 ust 1 pkt 1.1 : do dnia 31.10.2015 r.
2. Czynności wymienione w § 1 ust 2 : od 20.02.2015 r. do 19.02.2016 r.

#### § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) w razie opóźnienia, nienależytego lub częściowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania oraz 2% wartości kwartalnego wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.
  - b) Za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany w wysokości 3% kwartalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do ich usunięcia.
  - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.

- d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10 % ogólnej wartości brutto umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody wyrządzonej Zamawiającemu spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem usługi przez Wykonawcę przewyższa wysokość kary umownej określonej w ust. 1.
  3. W przypadku niewykonywania zadań będących przedmiotem umowy w uzgodnionym terminie Zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależycie wykonanych prac osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

#### **§ 10**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 11**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 13**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**