

- Wzór Umowy -

Umowa Nr

zawarta w dniu pomiędzy Miejskim Zakładem Gospodarki Lokalami w Złotowie przy al. Piasta 15a, NIP 767-000-13-82, reprezentowanym przez:

1. Jarosława Bobek - **Kierownika**
 2. Elżbietę Wesołowską - Głównego Księgowego
- zwanym w treści umowy „Zamawiającym”

a

Firmą
z siedzibą w, posiadającą NIP....., REGON
reprezentowaną przez:

1. -
2. -

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego art.39 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje na warunkach określonych niniejszą umową wykonanie usług kominiarskich polegających na:
 - 1) czyszczeniu przewodów dymowych i spalinowych wraz z wynoszeniem sadzy oraz wentylacyjnych -zgodnie z przepisami określonymi w Rozporządzeniu MSWiA z dnia 6 czerwca 2010 r. (Dz.U. z dnia 22 czerwca 2010 nr 109 poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, dla obiektów ogrzewanych paliwem stałym, ciekłym lub gazowym;
 - 2) kontroli sprawności technicznej przewodów kominowych przez Wykonawcę na zasadach ustalonych w Prawie Budowlanym Dz.U. Nr 89 poz. 414 z 1994 r. art. 62 z późniejszymi zmianami oraz Rozp. MSWiA z dnia 07.06.2010 r. (Dz.U. z dnia 22 czerwca 2010 nr 109 poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
 - 3) Wymiana drzwiczek rewizyjnych, w sytuacji, gdy ich stan techniczny tego wymaga. Zamawiający przewiduje , w okresie obowiązywania umowy, wymianę ok. 100 szt. drzwiczek rewizyjnych.
2. Zadanie określone w ust.1 pkt.1) polega na:
 - a) wykonywaniu czyszczenia przewodów dymowych 4 razy w roku, w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonywania czyszczenia więcej razy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby , na każdorazowe żądanie Zamawiającego;
 - b) wykonywaniu czyszczenia przewodów spalinowych 2 razy w roku, w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonywania czyszczenia więcej razy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby , na każdorazowe żądanie Zamawiającego.
 - c) wykonywaniu czyszczenia przewodów wentylacyjnych 1 raz w roku, w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonywania czyszczenia więcej razy,

w przypadku zaistnienia takiej potrzeby , na każdorazowe żądanie Zamawiającego.

3. Zadanie określone w ust.1 pkt.2) polega na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych minimalnie 1 raz w roku, w okresie obowiązywania umowy, które winno obejmować:
 - a) dokonywanie kontroli i oględzin przewodów kominowych: dymowych , spalinowych i wentylacyjnych,
 - b) badanie drożności przewodów kominowych: dymowych , spalinowych i wentylacyjnych,
 - c) badanie prawidłowości połączeń w tym:
 - ilość i rodzaj połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) połączonych do jednego przewodu kominowego
 - stan techniczny drzwiczek rewizyjnych,
 - stan techniczny łączników, rur zapieczowych,
 - prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej),
 - 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,
 - d) badanie ciągu kominowego
 - e) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:
 - głowic kominowych,
 - ścian kominowych nad dachem i na strychu,
 - nasad kominowych,
 - prawidłowości wylotów przewodów,
 - f) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:
 - włazów, drabin, skotwień itp.,
 - ław kominiarskich,
 - g) badanie szczelności przewodów kominowych
 - h) ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
 - i) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
 - j) sporządzenie protokołów z dokonanej kontroli zawierających opinię o dopuszczeniu kanałów (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) do eksploatacji oraz ewentualne zalecenia przypadku stwierdzenia nieprawidłowości
 - k) wykonywaniu inwentaryzacji połączeń kominowych, obejmującej:
 - wskazanie ilości przewodów kominowych,
 - wskazanie stanu technicznego przewodów kominowych,
 - sprawdzeniu drożności przewodów kominowych (niezależnie od rodzaju i ilości przewodów kominowych)
 - badanie prawidłowości połączeń,
 - badanie prawidłowości działania urządzeń kominowych,
 - badanie ciągu kominowego,
 - sporządzanie szkiców połączeń,
 - wykaz usterek,
 - inne uwagi
4. Wykaz budynków, w których realizowany będzie przedmiot umowy określa **załącznik nr 1**. Zmiana ilości nieruchomości – w przypadku wyodrębnienia się

nowych wspólnot mieszkaniowych, bądź wskutek rezygnacji nieruchomości z administracji przez MZGL - prowadzi do zmiany zakresu przedmiotu umowy.

§ 2

Do obowiązków kominiarzy w ramach realizacji usług kominiarskich, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 2) należy ponadto:

- a) usunięcie zanieczyszczeń z kanału oraz z tej części przewodu dymowego lub spalinowego, która mogła zostać zanieczyszczona w związku z czyszczeniem kanału (między innymi rury zapiecowej),
- b) sprawdzenie prawidłowości ciągu w paleniskach przyłączonych do czyszczonego kanału,
- c) w razie stwierdzenia nieprawidłowości ciągu, Wykonawca powinien pisemnie poinformować zainteresowanych użytkowników lokali o ich przyczynach i konieczności likwidacji,
- d) jeśli stwierdzone nieprawidłowości mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia, Wykonawca powinien na piśmie zakazać dalszego użytkowania urządzenia (przewodu) do czasu ich likwidacji i bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie (na piśmie) Zamawiającego,
- e) w przypadku stwierdzenia zagruzowania przewodu – wskazanie miejsca jego odgruzowania,
- f) zabezpieczenie sprzętu niezbędnego do wykonywania usług w tym zabezpieczenie drabiny.

§ 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie zaoferowanej stawki w dniu w wysokości:
 - 1.1. rodzaj usługi kominiarskiej:
 - a) czyszczenie przewodów dymowych 4 x w roku (cena od 1 przewodu) - zł brutto
 - b) czyszczenie przewodów spalinowych 2 x w roku (cena od 1 przewodu) -zł brutto
 - c) czyszczenie przewodów wentylacyjnych 1 x w roku (cena od 1 przewodu)- zł brutto
 - d) dokonywanie okresowej kontroli stanu techn. przewodów kominowych
1 x w roku (cena od 1 przewodu) - zł brutto
 - e) wymiana drzwiczek rewizyjnych -zł brutto
 2. Przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających w trybie zamówienia z wolnej ręki (art.67 ust.1 pkt 6), stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.
 3. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania każdorazowego etapu prac, ustali z Zamawiającym aktualny wykaz budynków (stan zasobów).
 4. Wykonawca, w celu otrzymania wynagrodzenia za usługę zobowiązany jest do sporządzenia po każdorazowym zakończeniu prac realizowanych z częstotliwością określoną w przepisach, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1) , specyfikacji obejmującej dla poszczególnych budynków:
 - a) adres budynku, w których realizowana była usługa,
 - b) ilość przewodów czyszczonych lub sprawdzanych przewodów,
 - c) stawka jednostkowa za wykonanie poszczególnych czynności
 - d) wartość robót netto i brutto.

5. Zapłata wynagrodzenia za prace będące przedmiotem umowy nastąpi po sprawdzeniu specyfikacji (zakresu) i potwierdzeniu przez Zamawiającego faktu wykonania usługi.
6. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od przedłożenia przez Wykonawcę rachunku lub faktury, na konto Wykonawcy nr
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i do wynagrodzenia doliczy podatek od towarów i usług.

§ 4

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od zapłaty wynagrodzenia w przypadku złej jakości wykonanej pracy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niewykonania usług określonych w § 1 ust.1 pkt.1) w terminach określonych w ust.2, w wysokości 0,2% wartości umownej za każdy dzień zwłoki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku nie wykonania w terminie obowiązków wymienionych w § 1 ust.1 pkt.2) oraz ust.3 w wysokości 0,2% wartości umownej za każdy dzień zwłoki.
4. Zamawiającemu, w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przysługuje prawo wynajęcia innego podmiotu i obciążenie Wykonawcy równowartością poniesionych kosztów, zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych za niewykonanie przedmiotu umowy.
5. W stosunku do przedmiotu umowy i niezależnie od odstąpienia od wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek wadliwego lub nieterminowego wykonania prac na zasadach ogólnych.

§ 5

Wykonawca ponadto ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe wobec osób trzecich lub za zniszczenie mienia, w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 01.03.2013r. do 31.12.2013r**
2. W przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w § 4 umowy, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez dodatkowego wezwania.
3. W stosunku do budynków wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez MZGL, strony zgodnie postanawiają, że w przypadku przekazania przez Zamawiającego zarządzania nieruchomościami wspólnot podmiotom prywatnym, umowa w części dotyczącej tych budynków rozwiązana będzie z ostatnim dniem przed dniem faktycznego ich przekazania na mocy porozumienia stron, przy czym Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wykonawcy o dacie przekazania danej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej.

§ 7

Informacja o przewidywanych zmianach postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:

- 1) Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
- 2) Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
 - a) ograniczenie zakresu usług wynikające z braku środków finansowych Zamawiającego;
 - b) likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - c) zmiana zakresu usług wskutek rezygnacji nieruchomości z administracji przez MZGL lub w przypadku wyodrębnienia się nowych wspólnot mieszkaniowych;
 - d) ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
- 3) Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy.

§ 8

Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

Wszelkie spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą podlegać rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze – dla Zamawiającego, jeden egzemplarz – dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA