

**- Projekt umowy -**

**Umowa** Nr .....

zawarta w dniu ..... pomiędzy Miejskim Zakładem Gospodarki Lokalami z siedzibą: 77-400 Złotów al. Piasta 15a; REGON 570505206, reprezentowanym przez Jarosława Bobek – Kierownika, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”

a

Firmą .....  
z siedzibą w ....., posiadającą NIP ....., REGON .....  
reprezentowaną przez: .....  
zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), na podstawie art.4 pkt. 8 cytowanej ustawy Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje na warunkach określonych niniejszą umową wykonanie usług kominarskich 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 art. 62 Prawa Budowlanego (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 414 ze 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. 50 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.
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

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. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania każdorazowego etapu prac, ustali z Zamawiającym aktualny wykaz budynków (stan zasobów).
  3. 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.
  4. Zapłata wynagrodzenia za prace będące przedmiotem umowy nastąpi po sprawdzeniu specyfikacji (zakresu) i potwierdzeniu przez Zamawiającego faktu wykonania usługi.
  5. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od przedłożenia przez Wykonawcę rachunku lub faktury, na konto Wykonawcy nr  
.....

### § 3

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.

### § 4

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

### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 01.01.2019 r. do 31.12.2020 r.**
2. W przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w § 4 umowy, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez dodatkowego wezwania.

## § 6

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.

## § 7

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

## § 8

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

## § 9

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA