

**- Projekt umowy -**

**Umowa** Nr .....

zawarta w dniu ..... roku w Złotowie, pomiędzy **Miejskim Zakładem Gospodarki Lokalami** z siedzibą: 77-400 Złotów al. Piasta 15a REGON 570506206, realizującym zadania Gminy Miasto Złotów z siedzibą: 77-400 Złotów al. Piasta 1 NIP 7671669426, zwanym dalej Zamawiającym, w imieniu którego działa Jarosław Bobek – kierownik zakładu

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 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812, 1933), na podstawie art.2 ust. 1 pkt. 1) cytowanej ustawy 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 według przepisu art. 62 ust. 1 pkt. 1) lit. c) Prawa budowlanego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88) 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:
  - 1) 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;
  - 2) 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.
  - 3) 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:
- 1) dokonywanie kontroli i oględzin przewodów kominowych: dymowych , spalinowych i wentylacyjnych,
  - 2) badanie drożności przewodów kominowych: dymowych , spalinowych i wentylacyjnych,
  - 3) badanie prawidłowości połączeń w tym:
    - a) ilość i rodzaj połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego
    - b) stan techniczny drzwiczek rewizyjnych,
    - c) stan techniczny łączników, rur zapieczonych,
    - d) prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej),
    - e) 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,
  - 4) badanie ciągu kominowego
  - 5) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:
    - a) głowic kominowych,
    - b) ścian kominowych nad dachem i na strychu,
    - c) nasad kominowych,
    - d) prawidłowości wylotów przewodów,
  - 6) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:
    - a) wjazdów, drabin, skotwień itp.,
    - b) ław kominiarskich,
  - 7) badanie szczelności przewodów kominowych
  - 8) ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
  - 9) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
  - 10) 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) 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:
  - 1) adres budynku, w których realizowana była usługa,
  - 2) ilość przewodów czyszczonych lub sprawdzanych przewodów,
  - 3) stawka jednostkowa za wykonanie poszczególnych czynności,
  - 4) 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 01.01.2023 r. do 31.12.2024 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:
- 1) ograniczenie zakresu usług wynikające z braku środków finansowych Zamawiającego;
  - 2) likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 3) zmiana zakresu usług wskutek rezygnacji nieruchomości z administracji przez MZGL lub w przypadku wyodrębnienia się nowych wspólnot mieszkaniowych;
  - 4) 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