

UMOWA NR / 2015

zawarta w dniu 2015 r. w Głogowie pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej ul. Poczdamka 1, 67-200 Głogów, działającym w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Głogów, NIP: 693-000-94-12, REGON: 000160531

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Marek Rychlik

przy kontrasygnacie

Głównej Księgowej – Grażyna Hać

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

W oparciu o art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, 984, 1047, 1473, z 2014 r. poz. 423 768, 811, 915, 1146 i 1232 oraz z 2015 r. poz. 349, 478 i 605) zawarto umowę o następującej treści:

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi kominiarskie polegające na czyszczeniu kanałów i przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych, spalinowych) wraz z przeprowadzaniem ustawowego przeglądu (kontroli) stanu technicznego urządzeń kominowych w budynkach administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, wymienionych w załączniku nr 1 do umowy, który stanowi jej integralną całość oraz wykonywaniu usług dodatkowych poprzedzonych zleceniem wystawionym przez kierownika właściwej administracji.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje mistrza w zawodzie kominiarskim, na dowód czego okazuje.....
3. Termin realizacji zamówienia: od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

§ 3

1. Przewody kominowe oraz inne uzgodnione przez strony elementy urządzeń grzewczo – kominiarskich będą czyszczone przez uprawnionych kwalifikowanych pracowników kominiarskich przy użyciu zakładowego sprzętu i narzędzi.

2. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego i rzetelnego świadczenia usług zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz zasadami profesjonalizmu zawodowego.

§ 4

Do szczegółowych obowiązków Wykonawcy należy:

1. Usuwanie nieczystości z przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) przez uprawnionych, wykwalifikowanych pracowników kominiarskich przy użyciu sprzętu i narzędzi Wykonawcy, w terminach i zakresach określonych w Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U z 2003 r. nr 121 poz. 1138 z późn. zm.),
2. Obowiązkowy, okresowy, dokonany przez mistrza kominiarskiego przegląd (kontrola) stanu technicznego sprawności przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) oraz prawidłowości przyborów – urządzeń do przewodów spalinowych – dymowych przeprowadzony w terminach i zakresach określonych na podstawie art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn zm.)
3. Zakres czynności oraz terminy wykonania usługi określają również:
 - a) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. nr 147 poz. 1229 z późn. zm.),
 - b) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74 poz. 838 z późn. zm.),
 - c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań technicznych jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
 - d) obowiązujące normy.
4. Z czynności sprawdzających, o których mowa w ust. 2 mistrz kominiarski przeprowadzający przegląd (kontrolę), niezależnie od jego wyniku pozytywnego lub negatywnego, jest zobowiązany sporządzić protokoły i przekazać je Zamawiającemu:
 - a) jeden egzemplarz dla całej nieruchomości wg załącznika nr 2 do umowy,
 - b) dwa egzemplarze dla każdego lokalu mieszkalnego lub użytkowego wg załącznika nr 3 do umowy. Jeden egzemplarz podpisany przez użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego należy przekazać za potwierdzeniem użytkownikowi lokalu mieszkalnego lub użytkowego. Drugi egzemplarz podpisany przez użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego należy przekazać Zamawiającemu

5. Wykonawca w formie pisemnego ogłoszenia powiadomi lokatorów budynku o planowanym terminie wykonywania usług będących przedmiotem niniejszej umowy najpóźniej na siedem dni przed terminem ich wykonania.
6. Brak możliwości wykonania jakiegokolwiek części usług będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu.
7. Wykonawca jest zobowiązany pisemnie powiadomić użytkownika (lokatora) oraz Zamawiającego w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości, a w szczególności zagrożenia pożarowego oraz dla zdrowia i życia ludzkiego.
8. Wykonanie usługi potwierdza w formie pisemnej użytkownik lokalu mieszkalnego lub użytkowego. Oryginały potwierdzeń Wykonawca przekaże Zamawiającemu.
9. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć we wszystkich czynnościach podejmowanych przez Zamawiającego, dotyczących spraw objętych niniejszą umową, w tym ustalenia przyczyn nieprawidłowości, uszkodzeń, zagrożeń pożarowych oraz dla zdrowia i życia ludzkiego.
10. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca jest zobowiązany podać Zamawiającemu numery telefonów kontaktowych, pod którymi będzie powiadamiany w przypadku występowania zagrożeń.

§ 5

1. Zamawiający za wykonane usługi zapłaci wynagrodzenie według następujących cen jednostkowych:
 - a) Cena za czyszczenie 1 szt. przewodu dymowego wynosi:
netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł
słownie brutto.....
 - b) Cena za czyszczenie 1 szt. przewodu spalinowego wynosi:
netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł
słownie brutto.....
 - c) Cena za czyszczenie 1 szt. przewodu wentylacyjnego wynosi:
netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł
słownie brutto.....
 - d) Cena za przegląd techniczny przewodów kominowych za 1 lokal mieszkalny w budynku wynosi:
netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł

słownie brutto.....

2. Cena za wykonanie usług kominiarskich dodatkowych:

a) ustalenie i usunięcie przyczyny wadliwego działania przewodów kominowych:

netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł

słownie brutto.....

b) wskazanie przewodu kominowego, wentylacyjnego i wskazanie miejsc w celu właściwego podłączenia:

netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł

słownie brutto.....

c) sprawdzenie i potwierdzenie prawidłowości podłączeń:

netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł

słownie brutto.....

d) opinia dotycząca braku ciągu wentylacji:

netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł

słownie brutto.....

e) przeprowadzenie inwentaryzacji przewodów kominowych:

netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł

słownie brutto.....

f) udrożnienie przewodów kominowych wraz z wykonaniem przebić i zamurowaniem:

netto zł + VAT % (..... zł) = brutto..... zł

słownie brutto.....

3. Ogółem wartość umowy wg złożonej oferty za okres trwania umowy, tj. 12 miesięcy wynosi:

..... zł brutto,

słownie:.....

4. Dopuszcza się wartość zamówienia niższą niż określona w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, a wynika to z ilości wykonywanych prac..

5. Wartość zamówienia nie może przekroczyć wartości określonej w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.

6. Końcowa wartość zamówienia zostanie określona na podstawie faktycznie wykonanych robót.

7. Szczegółowe określenie składowych wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 określa Załącznik nr 4 do umowy – „Formularz Ofertowy - Usługi kominiarskie wykonywane w budynkach administrowanych przez ZGM w Głogowie będących w 100% własnością Gminy Miejskiej Głogów”, stanowiący integralną część umowy.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego przystąpienia do usuwania awarii przewodów kominowych w przypadku otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego.
2. Prace będą przeprowadzane przez Wykonawcę w sposób bezpieczny oraz zapewniający bezawaryjną pracę urządzeń kominowych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność karną, jeżeli w wyniku nieprzystąpienia do usunięcia zgłoszonej awarii doszło do zagrożenia zdrowia lub życia ludzkiego.

§ 7

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian do umowy w przypadku, gdy poszczególne wspólnoty mieszkaniowe nie zlecą administrowania budynku Zamawiającemu. W takim przypadku Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaprzestaniu zarządu, z mocą obowiązywania od pierwszego dnia następnego miesiąca.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową OC w zakresie wykonywanych prac, jak i ewentualnych szkód związanych ze świadczeniem usług na rzecz Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe powstałe w związku z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy. W szczególności Wykonawca odpowiada za wszelkiego rodzaju zaczadzenia, zadymienia, okopcenia itp.

§ 9

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości umowy.
 - b) Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości umowy.
 - c) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawnymi, określonymi w § 4, w wysokości 0,5 % wartości umowy, za każdy dzień opóźnienia.
 - d) Za opóźnienie w reakcji na wezwanie do usunięcia awarii, o których mowa w § 6 ust. 1, w wysokości 5 % wartości umowy, za każdy dzień opóźnienia
2. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w pełnej wysokości poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Kary, o których mowa w ust. 1-4 mogą być kumulowane.

§10

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości robót, co stanowi kwotę zł, słownie:
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione w terminie do 5 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach oraz gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym Banku Spółdzielczego w Głogowie, nr konta 83 86460008 0000 0000 6392 0036.
5. W sytuacji gdy Wykonawca nie uiszczy na rzecz Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie przewidzianym w ust. 2 Zamawiający wezwie Wykonawcę do wniesienia stosownego zabezpieczenia i wyznaczy mu w tym celu 7 dniowy termin.
6. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
7. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni po wykonaniu zamówienia i uznania przez Zamawiającego należyte wykonanie zamówienia.
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wpłacone w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 11

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

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 powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień (obowiązków) zawartych w umowie.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych przedmiotem umowy osobiście oraz wyłącznie własnymi siłami.
2. Zlecenie przez Wykonawcę części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W razie zlecenia podwykonawcy przez Wykonawcę części robót objętych przedmiotem umowy, bez uzyskania zgody, o której mowa w § 11 ust. 2 Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym i bez prawa Wykonawcy do dochodzenia odszkodowania z tego tytułu.

§ 13

1. Zapłata za usługi następować będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół potwierdzenia wykonania usługi:
 - a) okresowy przegląd stanu technicznego urządzeń kominowych – protokół zbiorczy podpisany przez pracownika właściwej administracji,
 - b) obowiązkowe czyszczenie przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych – protokół podpisany przez pracownika właściwej administracji,
 - c) usługi kominiarskie wykonywane na zlecenie wystawione przez właściwą administrację – protokół podpisany przez pracownika właściwej administracji.
2. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT i posiada NIP.....
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu.

§ 14

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.
3. Sędem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.

§ 15

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy.

§ 16

W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z istotnych postanowień umowy, umowa może zostać rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym.

§ 17

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli przewodów kominowych

Na podstawie art.62 ust.1 pkt.1c oraz ust. 6 pkt.1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane
/Dz.U.poz.414 z późn. zmianami/

.....
/mistrz kominiarski/

Wpisany do rejestru Korporacji Kominiarzy Polskich w pod numerem w dniu r.
przeprowadził dnia kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych /dymnych,
spalinowych, wentylacyjnych / w budynku będącym własnością:

.....
/rodzaj budynku ,objektu, pomieszczenia, urządzenia/

położonym w przy ul.

Kontrolę przeprowadzono w obecności:

/ imię i nazwisko, stanowisko przedstawiciela kontrolowanej jednostki/

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono:

- w dniu badania przewody kominowe wykazywały naturalny i prawidłowy ciąg kominowy,
- braków i usterek nie stwierdzono.

Wymienione wyżej nieprawidłowości stanowią naruszenie -nie naruszają *z uwagi na brak nieprawidłowości:

1. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

(Dz. U. Nr 121, poz.1138 z dn.11.07.2003)

2. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04.2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

(Dz. U. Nr 75,poz.690 z dn.15.06.2002r.)

3. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz.836 z 1999r.)

4. Polska Norma PN-B-02411:1987 Ogrzewnictwo. Kotłownie wbudowane na paliwo stałe

5. Polska Norma PN-B-02431:1999 Ogrzewnictwo. Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1.

Zgodnie z art.70 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zmianami) właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, usunąć stwierdzone uszkodzenia i braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Termin następnej okresowej kontroli: Kopię protokołu pozostawiono kontrolowanemu. Na tym protokół zakończono.

.....
/czytelny podpis kontrolowanego/

.....
/podpis mistrza kominiarskiego/

Zgodnie z art.82 §1 pkt.2 i pkt.4 ustawy z dnia 20 maja 1971 roku Kodeks Wykroczeń(Dz. U. Nr 12, poz. 114 z późn. zmianami) kto nieostrożnie obchodzi się z ogniem lub wykracza przeciwko przepisom dotyczącym zapobiegania i zwalczania pożarów, a w szczególności:
pkt.2 - utrudnia okresowe czyszczenie komina lub nie dokonuje bez zwłoki naprawy uszkodzeń komina i wszelkich przewodów dymnych,
pkt.4 - eksploatuje w sposób niewłaściwy urządzenia energetyczne lub ciepłne lub pozostawia je uszkodzone w stanie mogącym spowodować wybuch lub pożar podlega karze aresztu, grzywny albo karze nagany.

Zgodnie z §1 ust.2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 24 listopada 2003r.w sprawie wysokości grzywien nakładanych w drodze mandatów karnych za wybrane rodzaje wykroczeń (załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 24.11.2003r.),wysokość grzywny za:

- utrudnianie okresowych czyszczeń komina lub nie dokonanie naprawy uszkodzeń komina i przewodów dymnych wynosi 150 zł:
- nie usuwanie lub nie zabezpieczenie w obrębie budynków urządzeń lub materiałów stwarzających niebezpieczeństwo powstawania pożaru wynosi 200zł.

**-niepotrzebne skreślić*

.....
(pieczęć zakładu kominiarskiego)

Protokół

z okresowej kontroli grawitacyjnych przewodów kominowych
dymowych/ spalinowych/ wentylacyjnych

Kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności przewodów kominowych łącznie z urządzeniami mającymi bezpośredni związek z kominami w budynku położonym w Głogowie przy ul.

.....nr.....
Została przeprowadzona przez posiadającego wymagane kwalifikacje mistrza kominiarskiego przy

współudziale:.....
W oparciu o przepisy ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami oraz stosowanie do wydajnych przepisów szczegółowych i przedmiotowych norma technicznych w zakresie budownictwa ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska.

W wyniku kontroli stwierdzono, co następuje:

- I. Objęte kontrolą przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom wyżej wymienionym. Wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach.
- II. Objęte kontrolą przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych nie odpowiadają wymienionym wyżej przepisom w zakresie jak niżej. Dotyczy to w szczególności następujących stwierdzonych uchybień, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

III. Uwagi ogólne

Nakazujemy wykonanie nawiewów okiennych minimum szt. 2 w oknach PCV, w pomieszczeniach naprzeciw siebie położonych wg Polskiej Normy PN-83/B-03430 (do momentu zamontowania nawiewników okno w kuchni musi być na stałe rozszczelnione)*

Sprawę prosimy potraktować jako bardzo ważną z uwagi na zachowanie bezpieczeństwa, zgodnie z obowiązującą Ust. Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. Art. 62 pkt. 5.

.....
.....
Właściciel (zarządca) obiektu budowlanego przyjął do wiadomości, że zgodnie z Prawem Budowlanym wyżej wymienione braki/ uszkodzenia/ zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu/ naprawie po przeprowadzonej kontroli technicznej.

Protokół sporządzono i podpisano w dniu.....

Czytelny podpis osoby obecnej przy kontroli:

.....
.....

Protokół sporządził przeprowadzający kontrolę:

(podpis i pieczęć mistrza kominiarskiego)

Protokółarnie ustalenia przyjęto do wiadomości:

.....
(podpis właściciela/zarządcy obiektu budowlanego)

** niepotrzebne skreślić*