

UMOWA 4/PO/usługi kominiarskie/2012 - WZÓR

Zawarta w dniu 2012 roku w Zamościu pomiędzy :
Zakładem Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP Nr 922-22-65-471, kapitał zakładowy 1235500,00zł, zwany dalej w treści niniejszej umowy **Zamawiającym**, którego reprezentuje :

mgr inż. Stanisław Koziej - Prezes Zarządu

a,

.....
zwany w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

- w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie przeglądów przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust. 1 lit. c Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” tekst jednolity Dz. U. Z 2006r. Nr 156 poz. 1118, wraz z usunięciem ujawnionych drobnych usterek w budynkach i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. ustalając że :
 - 1.1. Prace będą wykonane zgodnie z normami i sztuką budowlaną w/g powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p. poż. a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
 - 1.2. Zleczone prace wykonywane będą przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przyrządy są zgodne z obowiązującą normą (posiadają aktualny atest).
 - 1.3. Po wykonaniu przeglądów kominowych i usunięciu ujawnionych drobnych usterek w danym budynku, Wykonawca sporządzi protokół (zgodnie z zał. do umowy) z uwzględnieniem wszystkich lokali i przedłoży inspektorowi nadzoru robót w ZGL.
 - 1.4. Potwierdzeniem dokonania kontroli danego lokalu będzie załączona do protokołu lista z podpisami właścicieli i najemców.
 - 1.5. Nie udostępnione lokale przez najemców lub właścicieli Wykonawca zgłosi pisemnie do ZGL za pokwitowaniem w ciągu 10 dni od daty pobytu na obiekcie.
 - 1.6. Roboty będą prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
 - 1.7. Wykaz budynków i lokali użytkowych w których realizowane będą prace stanowią zał. Nr (..... lokali mieszkalnych i lokali użytkowych) będące integralną częścią umowy.

2. Zakres rzeczowy w ciągu okresu trwania umowy obejmuje:

- 2.1. Czterokrotne czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem sadzy i uporządkowaniem miejsca pracy. Do zakresu należy również zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia.
- 2.2. Dwukrotne czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów, zabezpieczenie jak wyżej.

- 2.3. Jednokrotne czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów wentylacyjnych wraz z demontażem i ponownym montażem kratak, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki a także pozostałości po czyszczeniu, zabezpieczenie jak wyżej.
- 2.4. Sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych, itp.
- 3.5. Sprawdzenie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów, a w przypadkach koniecznych, na polecenie Inspektora Nadzoru z kamerowaniem przewodu włącznie.
- 2.6. Badanie szczelności przewodów.
- 2.7. Sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami.
- 2.8. Badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego.
- 2.9. Badanie siły ciągu /podciśnienia/ przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych przy zamkniętych oknach, za pomocą urządzeń atestowanych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń.
- 2.10. Sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o przysłonięciach kratak wentylacyjnych poprzez n.p. – sufity podwieszane, szafki wplecione taśmy papierowe itp.
- 2.11. Ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.
- 2.12. Sporządzenie protokołu z przeprowadzonej w każdym lokalu kontroli, ze szczegółowym opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem ich przyczyn, oraz propozycji dotyczących usunięcia – zgodnie ze wzorem protokołu stanowiącym zał. do zaproszenia. Obowiązujący druk protokołu jest dokumentem przetargowym. Termin złożenia protokółów - 7 dni od daty wykonania przeglądów.
- 2.13. Sporządzenie z dokonanych kontroli i każdorazowego czyszczenia kanałów w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, opinii kominiarskich obejmujących zakresem zapisy z punktów 3.1-3.7 i 3.11.
Opinię Wykonawca sporządza dla każdego komina oddzielnie. Termin złożenia opinii u Zamawiającego 7 dni od daty wykonania kontroli z czyszczeniem.
- 2.14. Usunięcie usterek stwierdzonych podczas przeglądów okresowych przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych polegających na:
 - deklowaniu przewodów po zmianie miejsca przyłączenia urządzeń
 - naprawie tynków po wykonaniu prac kominiarskich.
- 2.15. Usterki wymienione w pkt. 3.14 przez będą przez Wykonawcę w zakresach niezbędnych do zapewnienia bezawaryjnej pracy przewodów kominowych, spalinowych, dymowych i wentylacyjnych w okresie trwania umowy.
- 2.16. Niezwłoczne przeprowadzenie na dodatkowe zlecenie Zamawiającego kontroli doraźnych, kontroli z czyszczeniem lub czyszczenia jednostkowych kanałów lub kominów, a w przypadkach koniecznych, na polecenie Inspektora Nadzoru kamerowanie przewodu.
- 2.17. Niezwłoczne zgłoszenie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.
- 2.18. Wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych budynku o planowanym terminie przeglądów, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
- 2.19. Wykonawca będzie dyspozycyjny pod numerem telefonu na wezwania Zamawiającego do usuwania usterek nie objętych umową, powstałych w ciągu całego okresu trwania umowy.

§ 2

1. Okres trwania umowy strony ustalają : od daty podpisania umowy do dnia 31.12.2012r.
2. Podstawę zmiany terminu zakończenia prac stanowić będą :
 - a) uzgodnienia stron w formie pisemnej,

- b) decyzje odpowiednich organów,
- c) wystąpienie okoliczności niezależnych od stron uniemożliwiających wykonanie zakresu umowy w określonym terminie.

§ 3

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania terenem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 4

1. Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności w związku z wykonywaniem zakresu niniejszej umowy, dotyczące pracowników własnych i osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową. Jako dowód Wykonawca składa kserokopię polisy lub innego dokumentu stwierdzającego, że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, - jako zał. nr 5 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z późn. zmianami) w odniesieniu do danych osobowych powierzonych Wykonawcy przez Zamawiającego. Zakres powierzonych danych osobowych nie może wykraczać poza zakres niezbędny do wykonania zlecenia, chyba że osoba, której dane dotyczą wyrazi na to zgodę w formie pisemnej.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bez spowodowania szkód na budynkach i w poszczególnych mieszkaniach, z tego tytułu ponosi pełną odpowiedzialność materialną.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w kwocie :
 - 1.1. Wykonanie przeglądów okresowych przewodów kominowych z uszczelnieniem – za mieszkanie lub lokal bez względu na wyposażenie, z usuwaniem usterek – cena ryczałtowazł.: słownie zł.:plus obowiązujący podatek VAT.
 - 1.2. Dodatkowe sprawdzenie i wydanie opinii oraz wykonanie inwentaryzacji celem podłączenia urządzeń – cena ryczałtowazł.: słownie zł.:plus obowiązujący podatek VAT.
 - 1.3. Przegląd przewodów kominowych za pomocą kamery TV – cena ryczałtowazł.: słownie zł.:plus obowiązujący podatek VAT.
 - 1.4. Nośniki kosztów do wyceny prac dodatkowych :
 - stawka rg. –zł.
 - koszty ogólne od (RiS) - %
 - zysk od (RiS) -%
2. Strony ustalają, że rozliczenie zakresu umowy wyszczególnionego w § 1 ust.. 2 p. 1.1 i 1.2 nastąpi po wykonaniu przeglądu podstawowego na każdym z budynków wyszczególnionych w załącznikach o których mowa w § 1 p 1.8 oddzielnie, fakturami częściowymi w wysokości 80% należnego wynagrodzenia. Pozostałe 20% wypłacone zostanie po wykonaniu prac określonych w § 1. ust. 2. pkt 1 i 2 w terminie do 31.12.2012r.
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest wykonanie nie mniej niż 80% zakresu przeglądu przewidzianego dla danego budynku (obiektu).

4. Przy składaniu faktury Wykonawca przekaże protokoły z wykonanego zakresu przeglądów.
5. Faktury za wykonany zakres umowy realizowane będą w terminie 14 dni od daty ich doręczenia.

§ 6

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach :

1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.
2. W razie wystąpienia 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 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań z umowy wynikających :

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, liczonego : cena ryczałtowa za jedno mieszkanie lub lokal x ilość zgodnie z załącznikami nr 1-4 do niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne :
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, liczonego : cena ryczałtowa za jedno mieszkanie lub lokal x ilość zgodnie z załącznikami nr 1-4 do niniejszej umowy z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8

1. Funkcję Kierownika z ramienia Wykonawcy sprawować będzie –

.....

4. Funkcję Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego sprawować będą :
 - Jan Muszyński, Eligiusz Jeżewski, Ryszard Laszczak .

§ 9

Do obowiązków Wykonawcy należy zawiadomienie mieszkańców o terminie realizowanych czynności w budynkach oraz poniesienie kosztów za przygotowanie druków, protokołów i zawiadomień.

§ 10

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą na drodze wzajemnego porozumienia a w ostateczności przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz odpowiednie przepisy prawa budowlanego tj. Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118 oraz obowiązujące przepisy p.poz.

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Zamawiający :
mgr inż. Stanisław Koziej

Wykonawca :

Prezes Zarządu