

UMOWA 5/PO/usługi kominiarskie/2013 - WZÓR

Zawarta w dniu 2013 roku w Zamościu pomiędzy :
Zakładem Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI 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

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi kominiarskich w budynkach i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. wyszczególnionych w załącznikach nr : 1 i 1a; 2 i 2a; 3 i 3a; 4 i 4a; 5 i 5a do zaproszenia, ustalając że zakres rzeczowy obejmuje :

I. PRZEGLĄDY PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Wykonawca wykona przeglądy 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. - zgodnie z n/w zakresem prac:

1. Sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem połączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych, itp.
2. Sprawdzenie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów z użyciem kamery.
3. Badanie szczelności przewodów.
4. Sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami.
5. 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.
6. Sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach kratki wentylacyjnych poprzez n.p. – sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.
7. Badanie prawidłowości połączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych połączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego.
8. Ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.

9. Sporządzenie protokołu z przeprowadzonej w każdym lokalu kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem ich przyczyn, oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Druk protokołu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji na etapie składania oferty. Termin złożenia protokółów - 7 dni od daty od daty wykonania przeglądu.
10. Sporządzenie z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, opinii kominiarskich obejmujących zakresem zapisy z punktów 1-9. Opinię Wykonawca sporządza dla każdego przewodu kominowego oddzielnie. Termin złożenia opinii u Zamawiającego 7 dni od daty wykonania kontroli.
11. 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.
12. Usterki wymienione w pkt. 11 będą usuwane przez Wykonawcę w zakresach niezbędnych do zapewnienia bezawaryjnej pracy przewodów kominowych, spalinowych, dymowych i wentylacyjnych w okresie trwania umowy, po ich wykryciu w trakcie kontroli.
13. Niezwłoczne zgłoszenie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.
14. Wykonawca będzie dyspozycyjny pod numerem telefonu na wezwania Zamawiającego do usuwania usterek nie objętych umową, powstałych w ciągu całego okresu trwania umowy.
15. 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.
16. Po wykonaniu przeglądów kominowych i usunięciu ujawnionych drobnych usterek w danym budynku, Wykonawca sporządzi protokół dla każdego lokalu odrębnie i przedłoży go inspektorowi nadzoru robót w ZGL odpowiedzialnemu za dany rejon.
17. Potwierdzeniem dokonania kontroli danego lokalu będzie podpis właściciela bądź najemcy.
18. W celu dokonania kontroli Wykonawca zobowiązany jest w do minimum trzykrotnego podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nie udostępnione lok przez najemców lub właścicieli lokale Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.

II. CZYSZCZENIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Wykonawca wykona czyszczenie przewodów kominowych wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109 z 2010r, poz. 719 z późniejszymi zmianami) - zgodnie z n/w zakresem prac:

1. Czyszczenie, cztery razy w ciągu roku, za pomocą szczotki i kuli, przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem i utylizacją sadzy i popiołu, a także uporządkowaniem miejsca prac. Do zakresu należy również zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia.
Częstotliwość czyszczenia - w każdym kwartale jeden raz.
2. Dwukrotne czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów, zabezpieczenie jak wyżej.
Częstotliwość czyszczenia - do 30.06.2013 pierwszy raz; do 31.12.2013 drugi raz.
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.
Częstotliwość czyszczenia - do 31.12.2013.
4. Przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą.
5. Czyszczenie przewodów odbywać się będzie w oparciu o przedłożony przez Wykonawcę harmonogram prac. Harmonogram należy przedłożyć w terminie 20 dni od daty podpisania umowy z uwzględnieniem wymaganej częstotliwości czyszczeń określonych w pkt. 1-3.

6. Wykonawca jest zobowiązany sporządzić protokół z każdorazowego czyszczenia określonego pkt. 1-3. W przypadku budynków Wspólnot Mieszkaniowych protokół winien być podpisany przez co najmniej jednego Członka Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej a w przypadku budynków komunalnych przez Inspektora Nadzoru wyznaczonego przez Zamawiającego.

III. POSTANOWIENIA OGÓLNE :

1. Do obowiązków Wykonawcy należy informowanie mieszkańców budynków o planowanym terminie przeglądów lub czyszczenia przewodów kominowych poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych budynku co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem.

Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.

2. Zakres prac objęty umową będzie wykonywany 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.

3. Zakres prac objęty umową wykonywany będzie przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przyrządy są zgodne z obowiązującą normą (posiadają aktualny atest).

4. Wszystkie prace Wykonawca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.

§ 2

1. Okres trwania umowy strony ustalają na 12 miesięcy od daty podpisania umowy z zastrzeżeniem, że wykonanie i rozliczenie całego okresu umownego nastąpi do dnia 31.12.2013r.

2. Okres trwania umowy wygasa automatycznie w przypadku rozpoczęcia przez Zamawiającego procedury przetargowej na wykonanie zakresu umownego w 2014 r, jednak nie wcześniej niż z dniem 31.12.2013r.

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 6 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

Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe - zgodnie z ofertą z dnia stanowiącą zał. do niniejszej umowy:

§ 6

1. Strony ustalają następujące zasady rozliczenia zakresu umowy :

- 1.1. Wykonawca, dla każdego budynku i dla każdego profilu prac wystawi oddzielne faktury :
 - 1) za wykonanie przeglądów technicznych we wszystkich budynkach - na Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu.
 - 2) za wykonanie czyszczenia w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych - na adresy Wspólnot Mieszkaniowych (które będą stanowiły załącznik do umowy).
- 1.2. Wymaganym załącznikiem do każdej faktury jest sprawdzone przez odpowiedniego Inspektora Nadzoru tabelaryczne zestawienie obejmujące wykaz przekazywanych protokołów wraz z wyceną. Forma protokołu zostanie uzgodniona przez obie strony po zawarciu umowy.
- 1.3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania faktur częściowych, które w załączeniu muszą zawierać sporządzone i sprawdzone tabelaryczne zestawienie.
- 1.4. Faktury częściowe mogą być wystawiane po zrealizowaniu 80% zakresu umownego przypadającego na dany budynek. W celu zabezpieczenia należytego wykonania całego zakresu umownego dla danego budynku Zamawiający zatrzyma 20% kwot z zatwierdzonych tabelarycznych zestawień. Zatrzymane kwoty zostaną rozliczone przy fakturach końcowych dla danego budynku.
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wg dostarczonej przez niego faktury w terminie 14 dni od daty jej doręczenia wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi na konto wskazane przez Wykonawcę.

§ 7

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.

§ 8

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 1-5a 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 1-5a do niniejszej umowy z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

1. Funkcję Kierownika z ramienia Wykonawcy sprawować będzie –
2. Funkcję Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego sprawować będą :
 - Jan Muszyński, Eligiusz Jeżewski, Ryszard Laszczak .

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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.

§ 14

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

Zamawiający :

mgr inż. Stanisław Koziej
Prezes Zarządu