

**UMOWA 1/PN/WM/usługi kominiarskie/2016 - WZÓR**

Zawarta w dniu ..... 2016 roku w Zamościu pomiędzy :

**Zakładem Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., z siedzibą i adresem: 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: 922-22-65-471, kapitał zakładowy 1235500,00 zł, zwany dalej w treści niniejszej umowy **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

**Małgorzata Popławska - Prezes Zarządu**

a, ..... zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

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

**§ 1**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje wykonywanie usług 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, 4 i 4a; 5; 6 i 6a; 7 i 7a; 8 do Umowy, ustalając, że zakres rzeczowy obejmuje:

**I. PRZEGLĄDY PRZEWODÓW KOMINOWYCH**

Wykonanie przeglądów przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” tekst jednolity (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) wraz z usunięciem ujawnionych drobnych usterek w budynkach, lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., a w szczególności:

1. 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.
2. Badanie szczelności przewodów.
3. Sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami.
4. 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.
5. Sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach krtek wentylacyjnych poprzez np. – sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.
6. Badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego.
7. Ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączników i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.

8. Sporządzenie protokołu z przeprowadzonej w każdym lokalu kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem ich przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Termin złożenia protokółów - 7 dni od daty wykonania przeglądu.
9. Sporządzenie z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, opinii kominiarskich obejmujących zakresem zapisy z punktów 1-7.
10. 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:
  - 1) deklowaniu przewodów po zmianie miejsca przyłączenia urządzeń,
  - 2) naprawieniu 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. 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 w Zamościu Sp. z o.o., odpowiedzialnemu za dany rejon.
15. Potwierdzeniem dokonania kontroli danego lokalu będzie podpis właściciela bądź najemcy lokalu na protokole wykonania prac.
16. W celu dokonania kontroli Wykonawca **zobowiązany jest do minimum, trzykrotnego** podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nieudostępnione przez najemców lub właścicieli lokale Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.

## II. CZYSZCZENIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Wykonanie czyszczenia 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 2010 r., poz. 719), w budynkach, lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., a w szczególności:

1. Czterokrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli, przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem i utylizacją sadzy i popiołu we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowaniem miejsca prac. Do zakresu należy również zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia. Częstotliwość czyszczenia - raz na kwartał.
2. Dwukrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów - we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowaniem miejsca prac, oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia. Częstotliwość czyszczenia: pierwszy raz – do 30.06.2016 r.; drugi raz – do 31.12.2016 r.
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 - we własnym

zakresie Wykonawcy i na jego koszt oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia. Częstotliwość czyszczenia – do 31.12.2016 r.

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. Informację o planowanym terminie przeglądów w danym budynku i w jego lokalach mieszkalnych należy wywiesić na klatkach schodowych budynku oraz umieścić w skrzynkach pocztowych lokatorów, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Ogłoszenie powinno zawierać, co najmniej: dokładną datę i godziny (w przypadku lokali mieszkalnych, przy ustalaniu godzin należy wziąć pod uwagę również godziny popołudniowe) przeglądu lub czyszczenia kominów. W przypadku czyszczenia kominów również informacje dotyczące ewentualnych zagrożeń dot. zanieczyszczeń lokali mieszkalnych i sposobu zabezpieczenia się przed nimi. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
2. Zakres prac objęty umową wykonywany będzie zgodnie z normami i sztuką budowlaną, wg powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony ppoż., 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. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonania prac dodatkowych zleconych przez Zamawiającego, wyszczególnionych w (Dz. VI pkt 1 ppkt 2-7) SIWZ, wg cen podanych w ofercie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przeprowadzania, 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.
6. Wykonawca będzie dyspozycyjny pod numerem telefonu na wezwania Zamawiającego do usuwania usterek nie objętych umową, powstałych w ciągu całego okresu trwania umowy.
7. Wszystkie prace Wykonawca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.

**§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta do ..... r. z zastrzeżeniem, że wszystkie prace określone w § 1 Dz. I i II umowy, zostaną wykonane i rozliczone do 31.12.2016 r.
2. Podstawę zmiany terminu zakończenia prac stanowić będą:
  - 1) uzgodnienia stron w formie pisemnej,
  - 2) decyzje odpowiednich organów,
  - 3) 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 zasobami 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 w tym wszystkich osób zamieszkujących w budynku.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich, w tym wszystkich zamieszkujących w budynku 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 9 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 2014 r. poz. 1182) 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. W razie wystąpienia szkody z tego tytułu Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną.

**§ 5**

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

**§ 6**

1. Strony ustalają następujące zasady rozliczenia zakresu umowy:
  - 1) Wykonawca, dla każdego budynku i dla każdego profilu prac wystawi oddzielne faktury:
    - a. za wykonanie przeglądów przewodów kominowych, o których mowa w § 1 Dz. I, we wszystkich budynkach – na Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.
    - b. za wykonanie czyszczenia przewodów kominowych, o którym mowa w § 1 Dz. II, w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych – na adresy Wspólnot Mieszkaniowych (które będą stanowiły załącznik do Umowy).

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.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania faktur częściowych, które w załączeniu muszą zawierać sporządzone i sprawdzone tabelaryczne zestawienie, o którym mowa w pkt 2.
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, o których mowa w pkt 3. Zatrzymane przez Zamawiającego kwoty zostaną rozliczone przy fakturach końcowych, dla danego budynku.
5. 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, z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 1.

### § 7

W przypadku zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.

### § 8

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.

### § 9

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

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej 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 i 1a; 2 i 2a; 3, 4 i 4a; 5; 6 i 6a; 7 i 7a; 8 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca może żądać od Zamawiającego kary umownej - 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 i 1a; 2 i 2a; 3, 4 i 4a; 5; 6 i 6a; 7 i 7a; 8 do niniejszej umowy z wyłączeniem okoliczności określonych w § 8 ust. 2 niniejszej umowy.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### **§ 10**

1. Funkcję Kierownika z ramienia Wykonawcy sprawować będzie –  
.....
2. Funkcję Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego sprawować będą:
  - Jan Muszyński, Marcin Siemionek, Marta Majkowska, Ryszard Laszczak.

#### **§ 11**

1. Wszystkie prace określone przedmiotem umowy Wykonawca wykona siłami własnymi, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
2. Na żądanie lokatora bądź właściciela mieszkania, osoba działająca w imieniu Wykonawcy zobowiązana jest do okazania stosownego upoważnienia.

#### **§ 12**

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

#### **§ 13**

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

#### **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy o transakcjach handlowych, odpowiednie przepisy ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia 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).

#### **§ 15**

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

Wykonawca:

Zamawiający: