

## UMOWA Nr 1/ZP/PN/art. 4 pkt 8/usługi/kominiarskie/2017 - WZÓR

Zawarta w dniu ..... 2017 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 1 235 500,00 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 oraz lokalach mieszkalnych i 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:

#### 1. PRZEGLĄDY PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Wykonanie przeglądów przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) wraz z usunięciem ujawnionych drobnych usterek w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i 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 połączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych, itp.,
- 2) zbadanie szczelności przewodów,
- 3) sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami,
- 4) zbadanie 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 kratki wentylacyjnych poprzez np. – sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.,
- 6) zbadanie prawidłowości połączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych połączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego,
- 7) ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,

- 8) sporządzenie protokołu z przeprowadzonej kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn ich powstania oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Protokół Wykonawca sporządza dla każdego lokalu oddzielnie i przekazuje Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty wykonania przeglądu, za pisemnym potwierdzeniem,
- 9) sporządzenie opinii kominiarskich z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, obejmujących swoim zakresem zapisy, o których mowa w pkt 1-7. Opinię Wykonawca sporządza dla każdego przewodu kominowego oddzielnie i przekazuje Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty wykonania kontroli, za pisemnym potwierdzeniem,
- 10) usunięcie usterek stwierdzonych podczas przeglądów okresowych przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych polegających na:
  - a) deklowaniu przewodów po zmianie miejsca przyłączenia urządzeń,
  - b) naprawieniu tynków po wykonaniu prac kominiarskich.Wyżej wymienione usterek 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.
- 11) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia,
- 12) sporządzenie protokołu dla każdego lokalu odrębnie po wykonaniu przeglądów kominowych i usunięciu ujawnionych drobnych usterek w danym budynku, i przedłożenie go Inspektorowi nadzoru robót w ZGL w Zamościu Sp. z o.o., odpowiedzialnemu za dany rejon,
- 13) potwierdzenie dokonanej kontroli danego lokalu poprzez podpis właściciela bądź najemcy lokalu, złożony na protokole z dokonanej kontroli.

## **2. 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, poz. 719), w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i 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 30.06.2017 r.; drugi raz – do 31.12.2017 r.,
- 3) jednokrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli przewodów wentylacyjnych wraz z demontażem i ponownym montażem krętek, 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 31.12.2017 r.,

- 4) sporządzenie protokołu 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.

### 3. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1) W celu dokonania kontroli, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu 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.
- 2) Przez czyszczenie przewodów kominowych, o których mowa w ust. 2 należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą.
- 3) Czyszczenie przewodów odbywać się będzie w oparciu o przedłożony przez Wykonawcę harmonogram prac, który będzie uwzględniał wymaganą częstotliwość czyszczeń, określoną w ust. 2 pkt 1-3. Harmonogram prac Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 20 dni od daty podpisania Umowy.
- 4) 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 oraz kontakt do osób dokonujących przeglądy. 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.
- 5) 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 i higieny pracy.
- 6) 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).
- 7) Wykonawca w ramach niniejszej Umowy zobowiązuje się do niezwłocznego wykonania, na dodatkowe pisemne zlecenie Zamawiającego prac dodatkowych, objętych zakresem niniejszej Umowy, a w szczególności:
  - a) sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych i wydanie opinii,
  - b) przełączenie urządzeń połączone z inwentaryzacją,
  - c) użycie kamery do oceny stanu przewodu kominowego,
  - d) sporządzenie inwentaryzacji przebiegu przewodów kominowych wraz ze szczegółowym określeniem miejsc podłączeń urządzeń, kratki wentylacyjnych itp.,
  - e) udrożnienie (oczyszczenie z gruzu) przewodu kominowego- wg cen podanych w ofercie Wykonawcy, o której mowa w § 5 Umowy.
- 8) Wykonawca będzie dyspozycyjny pod numerem telefonu na wezwania Zamawiającego do usuwania usterek nie objętych Umową, powstałych w ciągu całego okresu trwania Umowy.

- 9) Wszystkie prace Wykonawca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.

## **§ 2**

1. Umowy zostaje zawarta do ..... r. z zastrzeżeniem, że wszystkie prace określone w § 1 ust 1 i 2 Umowy, zostaną wykonane i rozliczone do 31.12.2017 r.
2. Podstawę zmiany terminu zakończenia prac stanowią będą:
  - 1) uzgodnienia stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności,
  - 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 posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i odpowiada za wszelkie szkody określone w ust. 1 niniejszego paragrafu. Kserokopia opłaconej Polisy stanowi zał. nr 9 do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 922) 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 nr 10 do niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem § 7-8 Umowy.

## **§ 6**

1. Strony ustalają następujące zasady rozliczenia zakresu Umowy:

Wykonawca, dla każdego budynku i dla każdego profilu prac wystawi oddzielne faktury:

  - 1) za wykonanie przeglądów przewodów kominowych, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy, we wszystkich budynkach – na Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.,
  - 2) za wykonanie czyszczenia przewodów kominowych, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy, w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Zamość – na Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.,

- 3) za wykonanie czyszczenia przewodów kominowych, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy, w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych – na adresy Wspólnot Mieszkaniowych (które będą stanowiły załącznik do Umowy).
2. Wymaganiem 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 ust. 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 ust. 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. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
4. Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
5. 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, wystawionego przez Zamawiającego.

#### **§ 12**

Rozwiązanie lub zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 13**

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze wzajemnego porozumienia, a w przypadku jego braku, przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 14**

1. Do spraw, których nie reguluje niniejsza Umowa zastosowanie mieć będą obowiązujące przepisy Prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Przy wykładni Umowy pierwszeństwo mają zapisy SIWZ, według której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia.

#### **§ 15**

Integralną część Umowy stanowią załączniki, o których mowa w niniejszej Umowie.

#### **§ 16**

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

Wykonawca:

Zamawiający: