

U M O W A (projekt)

zawarta w dniuw Chojnowie pomiędzy Chojnowskim Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chojnowie, ul. Drzymały 30, działającym w imieniu Gminy Miejskiej Chojnów zwanym dalej "Zamawiającym" reprezentowanym przez:

Dyrektora : Mariusza Miklas
przy kontrasygnacie
Główniej Księgowej Małgorzaty Dygudaj

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym
a

zwaną dalej "Wykonawcą" reprezentowaną przez:
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą,**

w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego na wykonanie usług o wartości zamówienia poniżej 130.000,00 zł poza ustawą Prawo zamówień publicznych zgodnie z procedurą wewnętrzną obowiązującą w Chojnowskim Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług kominarskich w:

- **budynkach gminnych mieszkalnych w ilości 34 szt.**

(zał. nr 1 do umowy); ,

- **budynkach niemieszkalnych – administracyjnych, biurowych – w ilości 8 - zał. nr 2 do umowy;**

- **kołówniach lokalnych - zał. nr 2 do umowy**

1. Usługi stałe – zakres prac będących przedmiotem zamówienia obejmuje wszelkie czynności mające na celu zapewnienie prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania kominów i przewodów kominowych oraz ich utrzymanie w należytym stanie, a w szczególności do obowiązków wykonawcy należy świadczenie:

a) czyszczenie przewodów kominowych dymowych, spalinowych, wentylacyjnych, czopuchów, kanałów połączeniowych itp. w okresie ich użytkowania:

- od palenisk opalanych paliwem stałym – co najmniej raz na trzy m-ce;-

- od palenisk opalanych paliwem ciekłym lub gazowym – co najmniej raz na sześć m-cy;

- od przewodów wentylacyjnych – 1 raz w roku, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowania ;

- od palenisk zakładów zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych – co najmniej raz w miesiącu;

b) dokonywanie czynności polegających na odgruzowaniu przewodów kominowych, jeśli w trakcie świadczonych usług okażą się konieczne.

c) usługa czyszczenia kanałów kominowych winna być zakończona wybraniem sadzy z przewodu kominowego do niepalnego worka kominarskiego i wyniesieniem jej z budynku. Miejsce składowania do uzgodnienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

Wykonawca po zakończeniu w/w prac jest zobowiązany do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu stosowny protokół potwierdzony podpisem Najemcy lokalu, Właściciela lokalu lub Zarządcy budynku.

2. Ocena stanu technicznego - przeprowadzenie przeglądów kominowych i wentylacyjnych zgodnie z art. 62 ustawy prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U z 2024 r., Poz 725 ze zm.), z uwzględnieniem odpowiednio norm stanowiących podstawy prawne i techniczne przy wykonywaniu kontroli przewodów kominowych, przegląd roczny, w tym:

- a) Sprawdzenie wykonania zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli okresowej;
- b) Sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą (w tym: kominów ich przewodów, czopuchów, odgałęzień, głowic i nasad kominowych, drzwiczek wyciorowych i rewizyjnych);
- c) Sprawdzenie prawidłowości funkcjonowania przewodów poprzez sprawdzenie ich drożności, prawidłowego ciągu kominowego, oraz prawidłowości podłączeń urządzeń (w tym wyposażenia we wkłady kominowe przewodów kominowych odprowadzających spaliny z urządzeń grzewczych gazowych – zgodnie z wymogami prawa) i kratek wentylacyjnych do przewodów kominowych.
- d) Sprawdzenie prawidłowości i stanu technicznego wyposażenia budynków to jest: włązy dachowe, ławy kominarskie, drabiny itp. zapewniającego dogodny dostęp w celu wykonania czynności stałej obsługi.
- e) Sprawdzenie przestrzegania przepisów ppoż, w zakresie białkowania kominów i składowania na strychach materiałów łatwopalnych.
- f) Występowania innych stwierdzonych w trakcie kontroli uszkodzeń i nieprawidłowości mogących przeglądów kominowych i wentylacyjnych w poszczególnych budynkach
- g) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 14 dni opinię stanu technicznego wg załączonego wzorca do umowy – zał. 3.

3. Przeprowadzenie kontroli okresowej przewodów kominowych pod kątem przygotowania sezonu grzewczego kotłowni lokalnych (zał. 2 do umowy) w zakresie sprawdzenia drożności, prawidłowego ciągu kominowego, prawidłowo działających wentylacji nawiewnej i wywiewnej itp.

4. W przypadku sporządzenia inwentaryzacji Zamawiający będzie zlecał Wykonawcy ich wykonanie za dodatkową opłatą

§ 2

Strony ustalają, że :

1. Wykonawca przed zawarciem umowy przedłoży Zamawiającemu harmonogram wykonywania usług sporządzony na podstawie zał. 1-2 do projektu umowy.

2. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania czynności czyszczenia przewodów spalinowych, dymowych, wentylacyjnych, Wykonawca powinien wywiesić na budynku informację o terminie realizacji usługi.

3. Na okoliczność wykonania przeglądu, winien być sporządzony protokół kontroli, zawierający w szczególności elementy wymienione w § 4 pkt. 4 i 5 rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 Nr 74, poz. 836 ze zm.). Protokół z kontroli stanowił będzie załącznik do książki obiektu budowlanego.

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i umieszczenia elektronicznego protokołu z kontroli budynku w CENTRALNEJ EWIDENCJI EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW (CEEB) oraz dokonuje odpowiednich wpisów w książkach obiektów budowlanych (c-KOB).

4. Na okoliczność wykonania czyszczeń przewodów kominowych, winien być dokonany wpis do książki kominarskiej, a kopia potwierdzenia wykonania usługi dostarczona do ChZGKiM.

5. Czynności wymienione w pkt 1-3 wykonują osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe lub uprawnienia.

Powyższe usługi kominarskie wynikają z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. Poz. 725 ze zm.);

Wykonawca jest zobowiązany, do przeprowadzenia kontroli za pomocą odpowiednich przyrządów pomiarowych, atestowanych posiadających aktualne świadectwa wzorcowania/legalizacji.

6. Strony ustalają, że świadczoną usługę uznaje się za wykonaną w danej nieruchomości po przeprowadzeniu przeglądu wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w niej się znajdujących, co potwierdzają dostarczone protokoły.

§ 3

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają cenę zgodnie ze złożoną ofertą:

1. Cena dotycząca obsługi kominiarskiej (czyszczenie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych)

a) za jeden przewód netto : , brutto :

b) cena dotycząca przeglądów przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych

- za jedno mieszkanie netto:..... brutto:.....

2. Należność za obsługę dokonywana będzie w okresach miesięcznych po wystawieniu faktury przez Wykonawcę wraz z zestawieniem wykonanych usług sporządzonym na podstawie harmonogramu i potwierdzonym przez osoby zamieszkałe w budynkach wskazane przez Zamawiającego.

3. Zgodnie ze złożoną ofertą w przypadku konieczności przeprowadzenie kontroli okresowej przewodów kominowych w kotłowniach znajdujących się w budynkach administrowanych przez Zamawiającego pod kątem przygotowania do sezonu grzewczego w zakresie sprawdzenia drożności przewodów spalinowych, prawidłowego ciągu kominowego, prawidłowo działających wentylacji nawiewnej i wywiewnej - należność za usługę dokonana będzie po wystawieniu faktury.

4. Na dzień zawarcia umowy ustala się do przeprowadzenia kontroli okresowej przewodów kominowych w kotłowniach w 5 -ciu obiektach.

5. Cena dotycząca **przeglądów przewodów spalinowych, dymowych wentylacyjnych za 1 kotłownię:**

Cena nettozł cena brutto.....

Słownie:.....

§ 4.

1.Należność za obsługę dokonywana będzie w okresach miesięcznych po wystawieniu faktury przez Wykonawcę wraz z zestawieniem wykonanych usług

2. Termin płatności fakturydni od daty otrzymania faktury.

Datą zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.

Zapłata za fakturę nastąpi na numer rachunku bankowego Wykonawcy zgodnie z urzędowym wykazem podatników VAT.

Dane do faktury:

Gmina Miejska Chojnów

Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

ul. Drzymały 30, 59-225 Chojnów

NIP 694-10-01-727

§ 5

1.Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych, podczas wykonywania usług na obiektach wskazanych w zał. nr 1-2 do umowy.

2.Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość usług objętych umową.

3.Osobą nadzorującą prace objęte przedmiotem zamówienia ze strony Wykonawcy jest

.....

§ 6

NIP Zamawiającego :

NIP Wykonawcy :

§ 7

- 1.Strony ustalają, że w przypadku zmiany ilości budynków ujętych w załączniku nr 1-2 do umowy wartość obsługi kominiarskiej ulegnie zmianom proporcjonalnie do zmian ilości i wymiarów przewodów kominowych (zmiany dot. przyjęcia w administrację lub przekazania innemu administratorowi budynków nieprzewidzianych do obsługi w chwili wszczęcia postępowania)
- 2.W przypadku zmiany wartości obsługi kominiarskiej określonej w § 3 odpowiedniej korekcie ulegną również raty miesięczne określone w § 3.
- 3.Zmiany określone w pkt. 1 i 2 wprowadzane będą aneksami.

§ 8

Umowa obowiązuje : od dnia zawarcia umowy do 31.12.2026 r.

§ 9

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne:

1. Za odstąpienie od umowy z winy jednej ze stron obowiązana jest ona zapłacić karę w wysokości 10 % kwoty określonej w § 3 .
- 2.W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy obejmującej miesięczny zakres, zgodnie z harmonogramem o którym mowa w § 2,Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % kwoty określonej w § 3
- 4.Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
 - nie realizuje przedmiotu umowy,
 - wykonuje prace bez przestrzegania przepisów bhp, ppoż.,
 - nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,
- 5.Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy, w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku , o którym mowa w pkt.1 wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy.
- 3.Wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy zostanie przekazane Wykonawcy po potwierdzeniu przez Zamawiającego.
- 4.Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Strony ustalają, że w przypadku powtarzających się zgłoszeń o wadliwie wykonanych czynnościach w zakresie przedmiotu umowy Zamawiający może w trybie natychmiastowym rozwiązać umowę.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku niedojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy sąd.

§ 13

1. Strony ustalają, że dopuszczalną formą kontaktu między stronami jest:

a) forma elektroniczna :

- adres e-mail Wykonawcy :

- adres e-mail Zamawiającego : zamowieniapubliczne@chzgkim.pl

b) forma telefoniczna :

- nr tel Wykonawcy:

- nr tel Zamawiającego: 768188370 wew. 16

§ 14

Podstawa prawna dla wykonywania usług:

ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 30 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. nr 109, poz.719 z późn. zm.); rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 2009 Nr 205, poz. 1584 z późn. zm.) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994 z późn. zm Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. z 2022 poz. 1225 ze zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Normy prawne i inne przepisy regulujące obsługę kominiarską.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych w treści umowy zastosowanie mieć będą przepisy:

- kodeksu cywilnego

- oraz w sprawach procesowych - przepisy postępowania cywilnego.

§ 16

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

