

U M O W A

Zawarta w dniu 2013 r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez :

Jarosław Lebediew

- Dyrektor

na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 251/12 z dnia 01.08.2012 roku.

przy udziale :

Bożenny Ratkiewicz

- Główny Księgowy

a.....
zwanym dalej „Wykonawcą”, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą..... na podstawie

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113 poz. 759 z późniejszymi zmianami) zgodnie z art. 4 pkt 8 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług kominiarskich obejmujących:
 - 1.1. Wykonanie okresowej rocznej kontroli przewodów kominowych dymowych i spalinowych w budynkach mieszkalnych i administracyjnych w oparciu o art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) w zakresie :
 - badanie drożności przewodów kominowych,
 - badanie prawidłowości podłączeń, w tym ilość i rodzaj podłączeń (palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego,
 - sprawdzenie stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych,
 - sprawdzenie stanu technicznego łączników, tj. rur łączących piece z przewodami kominowymi,
 - sprawdzenie prawidłowości zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkości ich powierzchni chłonnej), sprawdzenie czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu,
 - sprawdzenie czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy w przypadku gdy istnieją paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej,
 - badanie prawidłowości ciągu kominowego,

- badanie stanu technicznego kominów ponad dachem, w tym głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych,
- sprawdzenie prawidłowości wylotów przewodów,
- badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych, w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów itp., ław kominiarskich,
- badanie szczelności przewodów kominowych,
- ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
- sporządzenie protokołów będących podstawą do dokonania wpisów do książki obiektu
- wykonanie szkicu, stanowiącego załącznik do protokołu, z zaznaczeniem przewodów i wskazaniem tych, co do których występują zastrzeżenia;

1.2. Wykaz przewodów kominowych dymowych i spalinowych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Suwałki stanowi Załącznik Nr 1 do umowy

2. Czyszczenie przewodów dymowych (raz na 3 miesiące), spalinowych (raz na 6 miesięcy) oraz wentylacyjnych (raz w roku) w budynkach mieszkalnych i administracyjnych zgodnie z § 34 ust 1 pkt 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719). Usługa obejmuje wykonanie czyszczenia przewodów kominowych za pomocą odpowiednich narzędzi kominiarskich na całej dostępnej długości, z zanieczyszczeń lotnych i ruchomych (sadze, popioły i pyły), wraz z wyniesieniem tych zanieczyszczeń na zewnątrz nieruchomości, w miejsce wskazane przez właściciela lub zarządcę nieruchomości.

2.1. Wykaz przewodów kominowych dymowych i spalinowych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Suwałki stanowi Załącznik Nr 1 do umowy

3. W przypadku potrzeby wykucia otworów w przewodzie Zamawiający we własnym zakresie wykona otwory i dokona ich zamurowania.
4. Na zlecenie zarządcy i za dodatkowym wynagrodzeniem do obowiązków Wykonawcy należy usunięcie ewentualnych gniazd ptaków oraz innych nieczystości stałych utrudniających czyszczenie przewodów lub ograniczających ich sprawność
5. Usługę określoną w pkt 4 Wykonawca wykona na pisemne zlecenie Zamawiającego i w terminie uzgodnionym przez obie strony.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się być w stałym kontakcie z Zamawiającym pod numerem telefonu
2. Strony postanawiają, że z ramienia:
- 1) Wykonawcy osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym będzie, tel.

- 2) Zamawiającego osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą będzie tel.,
3. Wykonawca ma prawo do wymiany osoby wymienionej w ust. 2 pkt. 1, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 3

1. Za czynności wymienione w § 1 ust. 1 pkt 1 ppkt. 1.1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości brutto : (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do formularza cenowego)
słownie złotych :
w tym podatek VAT 8%
2. Za czynności wymienione w § 1 ust. 2 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości brutto : (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do formularza cenowego)
słownie złotych :
w tym podatek VAT 8%
3. Rozliczenie czynności z § 1 ust. 1 ppkt. 1.1. nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów z przeglądów stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych i spalinowych) na każdy z budynków oddzielnie. Fakturowanie po wykonaniu usługi na wartość zgodną z załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy.
4. Rozliczenie czynności z § 1 ust. 2 nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego wraz z potwierdzeniem pisemnym najemcy bądź właściciela lokalu o przeprowadzonych czyszczeniach. Fakturowanie raz na kwartał, po wykonaniu usługi, na wartość zgodną z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy stanowiącą 1/4 kwoty umownej.
5. Rozliczenie czynności z § 1 ust. 4 nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego kalkulacji powykonawczych przedstawionych przez Wykonawcę z zastosowaniem ceny zawartej w formularzu ofertowym zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą oraz podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonane usługi przelewem w terminie 21 dni od otrzymania faktury VAT.

§ 4

W przypadku zmian ilości przewodów dymowych wysokość kwoty określonej w § 3 pkt 1 i 2 wynagrodzenia ulegnie zmianie. Wynagrodzenie zostanie ustalone jako iloczyn aktualnej ilości przewodów dymowych i ceny jednostkowej danej usługi.

§ 5

1. Nie później niż na 2 dni przed przystąpieniem do wykonywania usługi Wykonawca zobowiązany jest powiadomić mieszkańców poprzez rozwieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz uprzedzić Zamawiającego o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami i zanieczyszczeniami

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w czasie wykonywania usług.

§ 6

Wszelkie prace w ramach realizacji usługi winy być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP. Zabezpieczenie w/w warunków należy do Wykonawcy.

§ 7

Praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie.

§ 8

Ustala się termin wykonania zamówienia :

- Przeprowadzenie okresowej rocznej kontroli technicznej przewodów kominowych do dnia 30.07.2013 roku
- Czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych – 12 miesięcy od podpisania umowy

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) w razie opóźnienia, nienależytego lub częściowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania oraz 2% wartości kwartalnego wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.
 - b) Za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany w wysokości 3% kwartalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do ich usunięcia.
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10 % ogólnej wartości brutto umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody wyrządzonej Zamawiającemu spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem usługi przez Wykonawcę przewyższa wysokość kary umownej określonej w pkt 1.
3. W przypadku niewykonywania zadań będących przedmiotem umowy w uzgodnionym terminie Zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależycie wykonanych prac osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 10

1. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: