

**UMOWA Nr/...../..../ MZBM/ZP – WZÓR
o usługi kominiarskie**

zawarta w dniu r. w Będzinie pomiędzy:
Miejskim Zakładem Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o. z siedzibą 42-500 Będzin,
ul. Krakowska 16, NIP: 625-21-54-970, REGON: 277508413, zwanym w dalszej treści umowy
„Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Tomasz Niedziela - Czynownik Zarządu
Leszek Wyderka - Czynownik Zarządu

a

Firmą, z siedzibą,
ul., NIP:.....; REGON:

numer BDO

zwanym w dalszej treści umowy "Wykonawcą".

§ 1

1. Wykonawca przyjmuje do realizacji:

USŁUGI KOMINIARSKIE W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ I WSPÓŁWLASNOŚĆ GMINY BĘDZIN, ZARZĄDZANYCH I ADMINISTROWANYCH PRZEZ MZBM SP. Z O.O., POLEGAJĄCE NA:

- 1.1 **KOMPLEKSOWYM CZYSZCZENIU PRZEWODÓW KOMINOWYCH (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, zgodnie z Rozdziałem 7 § 30 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2005r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.06.80.563)**
- 1.2. **SPRAWDZANIU STANU TECHNICZNEGO PRZEWODÓW KOMINOWYCH (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane Art. 62ust. 1, pkt 1 lit.**
- 1.3. **SPORZĄDZANIU ORZECZEŃ I OPINII KOMINIARSKICH ODNOŚNIE PRAWIDŁOWOŚCI PODŁĄCZEŃ URZĄDZEŃ GRZEWCZYCH LUB WENTYLACYJNYCH W BUDYNKACH UŻYTKOWANYCH.**
2. Szczegółowy zakres usług, tj. wykaz przewodów kominowych, krotności ich czyszczenia, ilość planowanych opinii kominiarskich oraz szczegółowy zakres rzeczowy przeglądu stanu technicznego przewodów określają Załączniki Nr 1a i 1b do Zapytania ofertowego, stanowiące integralną część niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyłączenia obiektu (budynku) z zakresu usług objętych niniejszą umową w przypadku gdy budynek lub jego część przestanie podlegać zarządowi Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia Wykonawcy wykonywania drobnych usług, polegających min. na obsadzeniu drzwiczek rewizyjnych, kratek wentylacyjnych w pomieszczeniach wspólnego użytku, itp., przy czym rozliczenie tej usługi będzie następowało każdorazowo w oparciu o uprzednio wynegocjowaną cenę z Wykonawcą.

§ 2

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Kompleksowego czyszczenia przewodów kominowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. zgodnie z krotnością ich czyszczenia określoną w Załączniku nr 1b stanowiącym integralną

część niniejszej umowy, jak również:

- 1.1 czyszczenie rur zapieczonych z sadzy, która spowodowała niedrożność rury po oczyszczeniu przewodu kominowego,
 - 1.2 czyszczenie wyczystek po oczyszczeniu przewodu kominowego,
 - 1.3 usuwanie sadzy z budynku,
 - 1.4 powiadomienie mieszkańców budynku poprzez wywieszenia ogłoszenia/ ogłoszeń na klatkach schodowych o terminie przystąpienia do czynności czyszczenia przewodów kominowych,
 - 1.5 dostarczenie do siedziby AZK lub AWM potwierdzenia dokonania czynności czyszczenia przewodów kominowych każdorazowo po zakończonym miesiącu.
 - 1.6 wykonanie drobnych usług: osadzanie drzwiczek rewizyjnych oraz kratki wentylacyjnych.
2. Sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych. i wentylacyjnych zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane Art. 62 ust.1, pkt 1 lit. C, jak również:
- 2.1 powiadomienie mieszkańców budynku poprzez wywieszenia ogłoszenia / ogłoszeń na klatkach schodowych o terminie przystąpienia do czynności sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych,
 - 2.2 porządzenie każdorazowo protokołu z kontroli stanu technicznego przewodów kominowych danego budynku, wg wzoru, który stanowi Zał. Nr 1 do niniejszej umowy i przekazanie oryginału protokołu wraz z załączoną listą z podpisami lokatorów do odpowiednio do AZK lub AWM.
 - 2.3 przekazanie do AZK/AWM Informacji o stwierdzonych nieprawidłowościach, które mają negatywny wpływ na wentylowanie pomieszczeń i funkcjonowanie przewodów kominowych wg wzoru stanowiącego Zał. Nr 2 do niniejszej umowy, lub umieszczenie tych informacji bezpośrednio w protokole z kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (załącznik nr 1 do umowy).
3. Sporządzenie na wniosek Kierownika AZK/AWM bądź Kierownika Grupy Remontowej orzeczenia lub opinii kominiarskiej odnośnie prawidłowości podłączenia urządzeń grzewczych lub wentylacyjnych z określeniem przyczyn wadliwego działania urządzeń grzewczo-kominowych oraz stanu technicznego urządzeń grzewczych (stan kafli, drożność przewodów piecowych, stan osprzętu, itp.).

§ 3

Termin realizacji usługi: od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wstępnie wynagrodzenie w kwocie: **zł netto plus podatek VAT należny** % tj.....**zł brutto** (słownie złotych:), na podstawie przedłożonej przez Wykonawcę oferty, w tym:
 - a. za czyszczenie przewodów kominowych ustala się kwotę w wysokości **zł netto plus podatek VAT należny** % tj. **zł. brutto**,
 - b. za sporządzenie 1 opinii kominiarskiej odnośnie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych lub wentylacyjnych w budynkach użytkowanych ustala się kwotę ryczałtową w wysokości **zł netto**, co przy planowanych 100 opiniach stanowi kwotę..... **zł netto plus podatek VAT należny** % tj **brutto**,
 - c. za sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych dokonane bezpośrednio po ich oczyszczeniu ustala się kwotę ryczałtową w wysokości **zł netto /jeden przewód**, co dla szt przewodów stanowi kwotę**zł netto plus podatek VAT** % tj..... **brutto**.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozliczenia usług określonych w niniejszym paragrafie w pkt a, b i c według faktycznie wykonanych jednostek rzeczowych, po cenach jednostkowych określonych w pkt. b i pkt. c niniejszego paragrafu, pkt a zgodnie z kwotami określonymi w Załączniku Nr 1b.

§ 5

1. Ustala się, że rozliczenie za wykonane usługi będzie dokonywane w oparciu o potwierdzony przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego, wykaz / zestawienie wykonania usług określający lokalizację budynku oraz rodzaj usługi wg następującego porządku:
 - 1.1 za czyszczenie kominów fakturami częściowymi w oparciu o rzeczywisty zakres wykonanej usługi wg cen określonych w Załączniku Nr 1b stanowiącym integralną część niniejszej umowy,
 - 1.2 za sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych w budynku, fakturami częściowymi w oparciu o rzeczywisty zakres wykonanej usługi potwierdzony protokołami kontroli stanu technicznego przewodów kominowych przekazanych osobie upoważnionej ze strony Zamawiającego wg ceny jednostkowej określonej w § 4 pkt. c,
 - 1.3 za sporządzenie opinii kominiarskich, fakturami częściowymi w oparciu o rzeczywisty zakres wykonanej usługi wg ceny jednostkowej określonej w § 4 pkt b.
2. Faktury częściowe będą dostarczane Zleceniodawcy wraz z dokumentami rozliczeniowymi do 5 dnia następnego miesiąca po miesiącu wykonania w/w usług.
3. Jeżeli w danym miesiącu były wykonywane dodatkowe usługi z par. 1 pkt. 4 winny być doliczone do faktur częściowych za dany miesiąc.

§ 6

W imieniu Zamawiającego osobami upoważnionymi do potwierdzenia wykonania usługi jest Kierownik AZK/Kierownik AWM lub upoważniony przez nich pracownik.

§ 7

1. Zapłata faktury częściowej na rzecz Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
2. Za dokumenty rozliczeniowe uznaje się wykaz / zestawienie wykonania usług potwierdzony przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego, w oparciu o dostarczony przez Wykonawcę Protokół okresowej kontroli przewodów kominowych potwierdzający wykonanie usługi czyszczenia i sprawdzenia przewodów kominowych.
3. Należności regulowane będą z konta bankowego Zamawiającego.

§ 8

Strony ustalają wysokość kar umownych:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust.1.
3. Za wadliwie lub nienależycie wykonaną usługę Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wys. 100% wartości usługi określonej w Załączniku Nr 1b dla danego obiektu (budynek) lub 100% ceny jednostkowej określonej w § 4 ust. 1 pkt b i pkt c.
4. Za wadliwie lub nienależyte wykonanie usługi uznaje się również:
 - 4.1. Brak ogłoszeń na klatkach schodowych przed przystąpieniem do wykonywania czynności czyszczenia przewodów kominowych.
 - 4.2. Brak ogłoszeń na klatkach schodowych przed przystąpieniem do wykonywania czynności sprawdzenia przewodów kominowych.
 - 4.3. Brak podpisu użytkownika mieszkania na liście potwierdzającej wykonanie usługi sprawdzenia przewodów kominowych.
 - 4.4. Wadliwie sporządzone orzeczenie lub opinia kominiarska odnośnie prawidłowości podłączenia urządzeń grzewczych lub wentylacyjnych.

5. W przypadku wykonania ekspertyzy przez Zamawiającego, stwierdzającej nieprawidłowość w wykonaniu przedmiotu umowy, koszty ekspertyzy i koszty usunięcia nieprawidłowości ponosi Wykonawca.
6. W przypadku gdy kary nie pokrywają poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie dochodzenie odszkodowania uzupełniającego w pełnej wysokości łącznie z utraconymi korzyściami.
7. Strony dopuszczają kumulację kar umownych.
8. Odstąpienie od umowy nie pozbawia strony prawa naliczenia kary umownej.

§ 9

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§ 10

Wykonawca oświadcza, że usługę będzie wykonywał siłami własnymi, bez udziału Podwykonawców.

§ 11

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, 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 wystąpienia okoliczności wymienionej w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 14

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego miejscowo dla Zamawiającego sądu powszechnego.

§ 15

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....
/pieczęć Zakładu Kominiarskiego/

.....dnia.....

.....
Nazwisko i imię użytkownika mieszkania

.....
adres użytkownika mieszkania

Informacja o stwierdzonych nieprawidłowościach (WZÓR)

Przeprowadzona w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane kontrola stanu technicznej sprawności przewodów kominowych wykazała w Pani/Pana mieszkaniu nieprawidłowości, które mają negatywny wpływ na wentylowanie pomieszczeń i funkcjonowanie przewodów kominowych, w związku z czym zaleca się w trybie natychmiastowym:

1. wykonać nawiew w drzwiach łazienki minimum 220 cm²,
2. zlikwidować wentylator mechaniczny: w kuchni; w łazience,
3. zapewnić dostateczny dopływ powietrza zewnętrznego do mieszkania poprzez
4. wymienić uszkodzoną rurę łączącą urządzenie gazowe z przewodem spalinowym;
5. wymienić kratkę wentylacyjną z żaluzją na kratkę wentylacyjną bez żaluzji: w kuchni w łazience,

Inne nieprawidłowości:

6.
7.
8.
9.

*) właściwe podkreślić

Przyjąłem do wiadomości konieczność usunięcia w/wym. nieprawidłowości i zobowiązuję się do powiadomienia Administracji o ich usunięciu

.....
podpis użytkownika mieszkania

.....
podpis kontrolującego

