

- Projekt umowy -

Umowa Nr

zawarta w dniu pomiędzy Miejskim Zakładem Gospodarki Lokalami z siedzibą: 77-400 Złotów al. Piasta 15a; NIP 767-000-13-82, REGON 570505206, reprezentowanym przez Jarosława Bobek – Kierownika, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”

a

Firmą z siedzibą w, posiadającą NIP....., REGON reprezentowaną przez: zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164), na podstawie art.4 pkt. 8 cytowanej ustawy Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje na warunkach określonych niniejszą umową wykonanie usług kominarskich polegających na:
 - 1) czyszczeniu przewodów dymowych i spalinowych wraz z wynoszeniem sadzy oraz wentylacyjnych -zgodnie z przepisami określonymi w Rozporządzeniu MSWiA z dnia 6 czerwca 2010 r. (Dz.U. z dnia 22 czerwca 2010 nr 109 poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, dla obiektów ogrzewanych paliwem stałym, ciekłym lub gazowym;*
 - 2) kontroli sprawności technicznej przewodów kominowych przez Wykonawcę na zasadach ustalonych w art. 62 Prawa Budowlanego (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 414 ze zmianami) oraz Rozp. MSWiA z dnia 07.06.2010 r. (Dz.U. z dnia 22 czerwca 2010 nr 109 poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;***
 - 3) Wymiana drzwiczek rewizyjnych, w sytuacji, gdy ich stan techniczny tego wymaga. Zamawiający przewiduje , w okresie obowiązywania umowy, wymianę ok. 50 szt. drzwiczek rewizyjnych.*
2. Zadanie określone w ust.1 pkt.1) polega na:
 - a) wykonywaniu czyszczenia przewodów dymowych 4 razy w roku, w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonywania czyszczenia więcej razy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby , na każdorazowe żądanie Zamawiającego;
 - b) wykonywaniu czyszczenia przewodów spalinowych 2 razy w roku, w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonywania czyszczenia więcej razy w przypadku zaistnienia takiej potrzeby , na każdorazowe żądanie Zamawiającego.
 - c) wykonywaniu czyszczenia przewodów wentylacyjnych 1 raz w roku, w okresie obowiązywania umowy, z możliwością wykonywania czyszczenia więcej razy,

w przypadku zaistnienia takiej potrzeby , na każdorazowe żądanie Zamawiającego.*

3. Zadanie określone w ust.1 pkt.2) polega na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych minimalnie 1 raz w roku, w okresie obowiązywania umowy, które winno obejmować:
 - a) dokonywanie kontroli i oględzin przewodów kominowych: dymowych , spalinowych i wentylacyjnych,
 - b) badanie drożności przewodów kominowych: dymowych , spalinowych i wentylacyjnych,
 - c) badanie prawidłowości połączeń w tym:
 - ilość i rodzaj połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego
 - stan techniczny drzwiczek rewizyjnych,
 - stan techniczny łączników, rur zapieczowych,
 - prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej),
 - 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,
 - d) badanie ciągu kominowego
 - e) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:
 - głowic kominowych,
 - ścian kominowych nad dachem i na strychu,
 - nasad kominowych,
 - prawidłowości wylotów przewodów,
 - f) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:
 - włazów, drabin, skotwień itp.,
 - ław kominiarskich,
 - g) badanie szczelności przewodów kominowych
 - h) ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
 - i) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
 - j) sporządzenie protokołów z dokonanej kontroli zawierających opinię o dopuszczeniu kanałów (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) do eksploatacji oraz ewentualne zalecenia przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.**
4. Wykaz budynków, w których realizowany będzie przedmiot umowy określa **załącznik nr 1**. Zmiana ilości nieruchomości – w przypadku wyodrębnienia się nowych wspólnot mieszkaniowych, bądź wskutek rezygnacji nieruchomości z administracji przez MZGL - prowadzi do zmiany zakresu przedmiotu umowy.

§ 2

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie zaoferowanej stawki w dniu w wysokości:
 - 1.1. rodzaj usługi kominiarskiej:
 - a) czyszczenie przewodów dymowych 4 x w roku (cena od 1 przewodu) - zł brutto*
 - b) czyszczenie przewodów spalinowych 2 x w roku (cena od 1 przewodu) - ... zł brutto*

- c) czyszczenie przewodów wentylacyjnych 1 x w roku (cena od 1 przewodu)- ... zł brutto*
 - d) dokonywanie okresowej kontroli stanu techn. przewodów kominowych
1 x w roku (cena od 1 przewodu) - zł brutto**
 - e) wymiana drzwiczek rewizyjnych -zł brutto*
2. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania każdorazowego etapu prac, ustali z Zamawiającym aktualny wykaz budynków (stan zasobów).
 3. Wykonawca, w celu otrzymania wynagrodzenia za usługę zobowiązany jest do sporządzenia po każdorazowym zakończeniu prac realizowanych z częstotliwością określoną w przepisach, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1) , specyfikacji obejmującej dla poszczególnych budynków:
 - a) adres budynku, w których realizowana była usługa,
 - b) ilość przewodów czyszczonych lub sprawdzanych przewodów,
 - c) stawka jednostkowa za wykonanie poszczególnych czynności,
 - d) wartość robót netto i brutto.
 4. Zapłata wynagrodzenia za prace będące przedmiotem umowy nastąpi po sprawdzeniu specyfikacji (zakresu) i potwierdzeniu przez Zamawiającego faktu wykonania usługi.
 5. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od przedłożenia przez Wykonawcę rachunku lub faktury, na konto Wykonawcy nr
.....

§ 3

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od zapłaty wynagrodzenia w przypadku złej jakości wykonanej pracy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niewykonania usług określonych w § 1 ust.1 pkt.1) w terminach określonych w ust.2, w wysokości 0,2% wartości umownej za każdy dzień zwłoki.*
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku nie wykonania w terminie obowiązków wymienionych w § 1 ust.1 pkt.2) oraz ust.3 w wysokości 0,2% wartości umownej za każdy dzień zwłoki.**
4. Zamawiającemu, w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przysługuje prawo wynajęcia innego podmiotu i obciążenie Wykonawcy równowartością poniesionych kosztów, zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych za niewykonanie przedmiotu umowy.
5. W stosunku do przedmiotu umowy i niezależnie od odstąpienia od wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek wadliwego lub nieterminowego wykonania prac na zasadach ogólnych.

§ 4

Wykonawca ponadto ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe wobec osób trzecich lub za zniszczenie mienia, w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od 01.01.2017 r. do 31.12.2018r**
2. W przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w § 4 umowy, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez dodatkowego wezwania.

§ 6

Informacja o przewidywanych zmianach postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:

- 1) Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
- 2) Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
 - a) ograniczenie zakresu usług wynikające z braku środków finansowych Zamawiającego;
 - b) likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - c) zmiana zakresu usług wskutek rezygnacji nieruchomości z administracji przez MZGL lub w przypadku wyodrębnienia się nowych wspólnot mieszkaniowych;
 - d) ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
- 3) Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy.

§ 7

Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8

Wszelkie spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą podlegać rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze – dla Zamawiającego, jeden egzemplarz – dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

** zapis dotyczy umowy dla ZADANIA NR 2