

U M O W A

Zawarta w dniu 2016 r. pomiędzy:

- 1) Gminą Miasto Suwałki, NIP,
- 2) Wspólnotami Mieszkaniowymi budynków położonych w Suwałkach przy ulicach, NIP

zwanymi dalej „Zamawiającym” w imieniu których działa - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Liebiediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia, wpisu do KRS 0000616330, umów zarządzania nieruchomością wspólną z dnia

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

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 roku poz. 2164 z późn. zm.) 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 kominarskich obejmujących:
 - 1.1. Wykonanie okresowej rocznej kontroli technicznej przewodów kominowych dymowych i spalinowych w oparciu o art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 290 z późn. zm.) 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 kratki 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;
2. Czyszczenie przewodów dymowych (co najmniej raz na 3 miesiące), spalinowych (co najmniej raz na 6 miesięcy) w budynkach mieszkalnych 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.
 3. Wykaz przewodów kominowych dymowych i spalinowych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Suwałki stanowi Załącznik Nr 1 do umowy.
 4. Wykaz przewodów kominowych dymowych i spalinowych w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych stanowi Załącznik Nr 2 do umowy.
 5. W przypadku potrzeby wykucia otworów w przewodzie Zamawiający we własnym zakresie wykona otwory i dokona ich zamurowania.
 6. Na zlecenie Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem wykonanie poniższych usług:

- udrożnienie przewodów dymowych i wentylacyjnych obejmujących usunięcie ewentualnych zagruzowań, gniazd ptaków oraz innych nieczystości stałych utrudniających czyszczenie przewodów lub ograniczających ich sprawność,
 - sprawdzenie prawidłowości połączeń urządzeń wentylacji grawitacyjnej,
 - czyszczenie przewodów wentylacyjnych.
7. Usługę określoną w ust 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. 1.1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości brutto :
 - 1.1. Budynki Gminy Miasta Suwałki : zł** (zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą Załącznik Nr 3 do projektu umowy)
(*słownie złotych* :).
 - w tym podatek VAT ...%
 - 1.2. Budynki Wspólnot Mieszkaniowych : zł** (zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą Załącznik Nr 4 do projektu umowy)
(*słownie złotych* :).
 - w tym podatek VAT ...%
2. Za czynności wymienione w § 1 ust 2 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości brutto :
 - 2.1. Budynki Gminy Miasta Suwałki : zł** (zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą Załącznik Nr 3 do projektu umowy)
(*słownie złotych* :).
 - w tym podatek VAT ...%

2.2. Budynki Wspólnot Mieszkaniowych : zł (zgodnie ze
złożoną ofertą stanowiącą Załącznik Nr 4 do projektu umowy)
(słownie złotych :).
w tym podatek VAT ...%

3. Rozliczenie czynności z § 1 ust.1 pkt. 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 3 i 4 do niniejszej umowy.
4. Faktura powinna być wystawiona na właściciela nieruchomości, na rzecz której prace zostały wykonane.
5. 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 3 i 4 do niniejszej umowy stanowiącą 1/4 kwoty umownej.
6. 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 podpisaną przez Zamawiającego protokół odbioru.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonane usługi przelewem w terminie 21 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto o Nr

§ 4

W przypadku zmian ilości przewodów dymowych wysokość kwoty określonej w § 3 ust 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 :

- Budynki Gminy Miasta Suwałki – od 01.03.2017 r. do 28.02.2018 r.
- Budynki Wspólnot Mieszkaniowych – od 16.03.2017 r. do 15.03.2018 r.

§ 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 pkt. 1.1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania oraz 2% wartości kwartalnego wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 2 pkt. 2.1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.
- b) w razie opóźnienia, nienależytego lub częściowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust 1 pkt. 1.2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania oraz 2% wartości kwartalnego wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 2 pkt. 2.2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.
- c) 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 pkt. 2.1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do ich usunięcia.
- d) 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 pkt. 2.2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do ich usunięcia.
- e) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.

Nr sprawy : 05 / U / 2017

- f) 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 ust. 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 ust 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:

Załącznik Nr 1 do umowy z dnia r.

Ilość i długość przewodów dymowych i spalinowych oraz ilość trzonów kuchennych i piecowych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Suwałki

LP	ADRES	Ilość /szt/	Mb	Ilość trzonów kuchennych i piecowych
		przewodów dymowych	przewodów	
		leżaków	leżaków	
1	Kościuszki 3	7	82	11
2	Kościuszki 3 A	7	63	15
		4	4	
3	Kościuszki 13	4	24	7
4	Kościuszki 18	16	136	25
5	Kościuszki 20	33	256	28
6	Kościuszki 26	15	138	18
7	Kościuszki 28	2	12	4
8	Kościuszki 52	8	68	8
9	Kościuszki 88	9	92	9
		5	5	
10	Kościuszki 90	14	170	17
11	Kościuszki 97	15	110	17
12	Kościuszki 108	1	10	1
13	Wigierska 1	6	36	11
		6	6	
14	Wigierska 25	4	24	4
		3	3	
15	Wigierska 33	4	90	
16	Noniewiczza 21	3	18	4
17	Noniewiczza 25	10	140	17
18	Noniewiczza 29	16	136	19
19	Noniewiczza 31	5	36	7
20	Noniewiczza 43	8	40	10
21	Noniewiczza 43 A	8	48	9
22	Noniewiczza 45	6	48	10
23	Noniewiczza 87	7	70	10
24	Waryńskiego 11	28	342	38
25	Ciesielska 3	3	18	8
26	Sejneńska 17	12	144	15
27	Sejneńska 22	51	726	110
28	Sejneńska 39	9	57	18
		8	8	
29	Wesoła 8	4	24	4
		6	6	

Nr sprawy : 05 / U / 2017

30	Wesoła 28	8	64	9
31	Wesoła 30	24	144	32
32	Utrata 3	5	42	8
33	Utrata 15	8	92	21
34	Utrata 56	1	16	2
35	Utrata 25	5	50	11
36	1 Maja 28	11	84	15
37	Hamerszmita 2 A	5	30	5
38	Hamerszmita 6 B	10	60	10
39	Bakańczewska 2	8	56	11
40	Staszica 2	5	50	4
41	Gałaja 13	4	24	5
42	Gałaja 53	5	32	9
		3	3	
43	Pułaskiego 57 D	3	18	3
44	Reja 51	12	96	13
45	Utrata 72	1	16	1
	Razem:	465	4067	613

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik Nr 2 do umowy z dnia r.

Ilość i długość przewodów dymowych i spalinowych oraz ilość trzonów kuchennych i piecowych w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych

LP	ADRES	Ilość /szt/	Mb	Ilość trzonów kuchennych i piecowych
		przewodów dymowych	przewodów	
		leżaków	leżaków	
1	Waryńskiego 33	28	336	28
2	Waryńskiego 35	28	336	28
3	Ciesielska 5	12	192	12
		1	6	
4	Ciesielska 5A	11	132	13
5	Ciesielska 9	12	96	17
6	Ciesielska 9A	5	48	2
	spalinowy	1	16	
7	Ciesielska 9B	7	112	13
	spalinowy	1	16	
8	Wigierska 3	15	148	22
	leżak	1	17	
9	Wigierska 19A	7	100	10
10	Konopnickiej 4	9	52	10
11	Konopnickiej 6	8	48	15
12	Konopnickiej 10A	12	108	13
13	Konopnickiej 14	9	91	26
14	Wesoła 10	14	104	22
	leżak	1	6	
15	Wesoła 17	20	200	22
16	Kościuszki 16	13	118	26
17	Kościuszki 34	32	296	55
18	Kościuszki 42	10	76	22
19	Kościuszki 44	7	61	9
20	Kościuszki 44A	16	160	20
21	Kościuszki 46	5	75	19
22	Kościuszki 51	1	10	
23	Kościuszki 55	17	150	19
	leżak	4	4	
24	Kościuszki 57	15	138	24
25	Kościuszki 65	13	108	34
	leżak	4	4	
26	Kościuszki 86,86A	13	114	22
27	Kościuszki 89	12	120	
28	Kościuszki 91	13	132	25

Nr sprawy : 05 / U / 2017

29	Kościuszki 92	3	16	3
30	Kościuszki 96	14	140	23
31	Wojska Polskiego 7	6	45	12
32	Wojska Polskiego 23	40	480	76
33	Em.Plater 24A	1	27	1
34	Em.Plater 28A	1	17	1
35	Gałąja 23	18	162	19
36	Ks.K.Hamerszmita 5	5	28	15
Razem:		465	4645	678

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: