

UMOWA NR/2011

zawarta w dniu2011 r.

pomiędzy:

**Zarządem Budynków Komunalnych
w Łądku Zdroju ul Fabryczna 7a
57-540 Łądek Zdrój**

NIP 881-13-35-069 REGON 890697730

reprezentowanym przez:

1. Dyrektora Tomasza Bobera
2. Głównego Księgowego –Irenę Szepiczak

zwanych dalej „Zamawiającym”

a Firmą:

.....

tel. Fax.....

NIP... REGON ...

działającą na podstawie.....

reprezentowanym przez:

1.....

Zwanym Wykonawcą została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi kominiarskie:

1. Okresowe czyszczenie i utrzymanie drożności kanałów i przewodów kominowych dymowych, spalinowych, systemowych (jedno i dwu ściennych) i wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych i mieszkalno - usługowych na terenie miasta i gminy Łądek Zdrój będących w zarządzie Zamawiającego.

1) czyszczenie kanałów i przewodów kominowych, dymowych, do których są przyłączone trzony kuchenne stałe i przenośne, piece etażowe C.O. i C.W.U., piece kaflowe stałe i przenośne, opalane paliwem stałym łącznie z wybraniem sadzy:

a) o przekroju do 729 cm² - ogólna ilość do 1968 kanałów lub przewodów w roku, (ogólna ilość do 6 494 kanałów lub przewodów w okresie 3 lat).

b) o przekroju ponad 729 cm² - ogólna ilość do 344 kanałów/przewodów w roku, (ogólna ilość do 1135 kanałów lub przewodów w okresie 3 lat).

- czyszczenie jednokrotne, w okresie kwartału (4 - krotne w okresie roku kalendarzowego)

2) czyszczenie kanałów i przewodów kominowych spalinowych, do których przyłączone są gazowe grzejniki wody przepływowej (GGWP), kotły gazowe C.O. , kotły gazowe dwufunkcyjne C.O. i C.W.U wraz z wybraniem zanieczyszczeń:

a) przewód spalinowy bez względu na przekrój - ogólna ilość do 292 kanałów/przewodów w roku, (ogólna ilość do 963 kanałów lub przewodów w okresie 3 lat).

- czyszczenie jednokrotne w ciągu półrocza (2 - krotne w okresie roku kalendarzowego)

3) czyszczenie kanałów i przewodów wentylacji grawitacyjnej wywiewno - nawiewnej z lokali mieszkalnych, użytkowych wraz z wybraniem zanieczyszczeń:

a) bez względu na przekrój - ogólna ilość do 216 kanałów/przewodów w roku, (ogólna ilość do 712 kanałów lub przewodów w okresie 3 lat).

-czyszczenie jednokrotne w ciągu roku kalendarzowego:

Wzór karty wykonania usług określa załącznik nr 3- 6 do SIWZ

Wykaz budynków określa załącznik nr 1 do SIWZ.

2. Opinie kominiarskie będą wystawiane w terminie do 3 dni od daty złożenia pisemnego zlecenia Wykonawcy, określającego miejsce wykonania usługi.
Ilość opinii kominiarskich w okresie roku będzie wynosiła do 50 szt. (w okresie 36 miesięcy będzie wynosiła do 150 szt.)

3. Odbiory kominiarskie będą wystawiane w terminie do 3 dni od daty złożenia pisemnego zlecenia Wykonawcy, określającego miejsce wykonania usługi. Dla kominów nowo budowanych lub przebudowywanych w tym wkładów kominowych wystawiany będzie protokół opiniodawczy - sprawozdawczy.
Ilość odbiorów kominiarskich w okresie roku będzie wynosiła 50 szt. (36 miesięcy będzie wynosić do 150 szt.)

4. Okresowa kontrola kominów murowanych, systemowych (jedno i dwuściennych) stalowych, ceramicznych, dymowych i spalinowych, wentylacji grawitacyjnej wywiewnej i nawiewnej obejmuje 120 budynków.
Okresowa kontrola będzie wykonywana raz w roku kalendarzowym i będzie polegała na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności w tym w szczególności drożności, przewodów kominowych dymowych, spalinowych, wentylacji grawitacyjnej nawiewno – wywiewnej oraz prawidłowości przyłączenia do tych przewodów kominowych urządzeń grzewczych w budynkach będących w zarządzie Zamawiającego, którego wykaz stanowi załącznik nr 1 do umowy. Okresowa kontrola będzie wykonywana w budynkach mieszkalnych i mieszkalno - użytkowych będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Łądku Zdroju na protokołach stanowiących załączniki do SIWZ nr 9 i 10. Zamawiający dopuszcza inny wzór protokołu który powinien zawierać wszystkie szczegółowe informacje w zakresie stanu technicznego w szczególności drożności oraz szczegółowej lokalizacji nieprawidłowości i usterek zaleconych do wykonania.
Wykaz zawiera załącznik nr 1 do SIWZ.

Terminy wykonania poszczególnych usług:

- przewód, kanał kominowy dymowy o przekroju do 729 cm² – termin czyszczenia do końca miesiąca marca, maja, lipca, listopada w danym kwartale,
- przewód, kanał kominowy dymowy o przekroju ponad 729 – termin czyszczenia do końca miesiąca marca, maja, lipca, listopada w danym kwartale,
- przewód, kanał spalinowy bez względu na przekrój – termin pierwszego czyszczenia na koniec miesiąca maja, drugiego czyszczenia na koniec miesiąca listopada.
- przewód, kanał wentylacji grawitacyjnej bez względu na przekrój – termin czyszczenia na koniec miesiąca czerwca.
- wykonanie okresowej kontroli kominów do końca miesiąca maja każdego roku kalendarzowego.

W I roku wykonanie usług rozpoczyna się od IV kwartału 2011 r. w zakresie czyszczenia przewodów kominowych dymowych, spalinowych.

Wykonawca udzieli gwarancji:

- 1) Na okresowe czyszczenie przewodów kominowych, dymowych – 3 miesiące
- 2) Na okresowe czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych – 6 miesięcy
- 3) Na okresowe czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych wentylacyjnych – 1 rok
- 4) Wykonanie opinii kominiarskich – 6 miesięcy
- 5) Wykonanie okresowej kontroli – 1 rok.

§ 2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie usług określonych w § 1 wynosi:
wartość brutto zł.
Słownie:.....

2. Ryczałtowe ceny jednostkowe za wykonanie poszczególnych usług kominarskich:
 - 2.1. Cena jednostkowa za 1 kanał/przewód kominowy dymowy o przekroju do 729 cm² za jednokrotne czyszczenie: zł netto +% =
 Ogólna ilość kanałów/przewodów w okresie 12 miesięcy : do 1968 szt.
 Ogólna ilość kanałów/przewodów w okresie 36 miesięcy: do 6 494 szt.
 - 2.2. Cena jednostkowa za 1 kanał/przewód kominowy dymowy o przekroju powyżej 729 cm² za jednokrotne czyszczenie : zł netto + % =
 Ogólna ilość kanałów/przewodów w okresie 12 miesięcy : do 344 szt.
 Ogólna ilość kanałów/przewodów w okresie 36 miesięcy: do 1135 szt.
 - 2.3. Cena jednostkowa za 1 kanał/przewód kominowy spalinowy bez względu na przekrój za jednokrotne czyszczenie: zł netto + % =
 Ogólna ilość kanałów/przewodów w okresie 12 miesięcy : do 292 szt.
 Ogólna ilość kanałów/przewodów w okresie 36 miesięcy: do 963 szt.
 - 2.4. Cena jednostkowa za 1 kanał/przewód wentylacji grawitacyjnej za jednokrotne czyszczenie : zł netto + % =
 Ogólna ilość kanałów/przewodów w okresie 12 miesięcy : do 216 szt.
 Ogólna ilość kanałów/przewodów w okresie 36 miesięcy: do 712 szt.
 - 2.5. Cena jednostkowa za 1 opinię kominarską zł netto + % =
 Ilość opinii kominarskich w okresie 12 miesięcy: 50 szt.
 Ilość opinii kominarskich w okresie 36 miesięcy: 150 szt.
 - 2.6. Cena jednostkowa za 1 odbiór kominarski; zł netto + % =
 Ilość odbiorów kominarskich w okresie 12 miesięcy: 50 szt.
 Ilość odbiorów kominarskich w okresie 36 miesięcy: 150 szt.
 - 2.7. Cena jednostkowa za wykonanie okresowej kontroli..... zł netto + %=
 Ilość budynków do okresowej kontroli kominów w okresie 12 miesięcy: 120 budynków
 Ilość budynków do okresowej kontroli kominów w okresie 36 miesięcy: 360 budynków

W/w ceny jednostkowe netto mają charakter ryczałtowy nie będą negocjacji w okresie trwania niniejszej umowy.

3. Szczegółowy zakres czynności usług, o których mowa w § 1 określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. O szczegółowym terminie czyszczenia kanałów i przewodów kominowych, dymowych, spalinowych, wentylacyjnych Wykonawca zawiadomi pisemnie mieszkańców poszczególnych budynków poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych na 7 dni przed każdym terminem wykonania poszczególnych usług. W przypadku braku lokatora lub dojścia do przewodów kominowych, wyczystek Wykonawca zobowiązany jest do powtórzenia (w drugim terminie) wykonania usług na podstawie pisemnego zawiadomienia i terminu ustalonego przez Wykonawcę.
5. Brak możliwości wykonania jakiegokolwiek części usług określonych niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu
6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć kopię wszystkich wydanych opinii i odbiorów, których płatnikiem jest lokator lub użytkownik zasobów mieszkaniowych będących w zarządzie Zamawiającego objętych niniejszą umową.
7. Wykonanie poszczególnych usług potwierdza lokator a w budynkach wspólnot mieszkaniowych członek zarządu wspólnoty lub współwłaściciel danego budynku na kartach wykonania usług wg wzoru załączników Nr 3,4,5,6.

§3

1. O szczegółowym terminie przeprowadzenia kontroli okresowej kominów Wykonawca zawiadomi pisemnie mieszkańców poszczególnych budynków, na 7 dni przed terminem wykonania kontroli okresowej, o której mowa w § 1 Wykonawca zobowiązany jest w przypadku nieobecności lokatorów lub braku dostępu do budynku i lokali wyznaczyć drugi termin dogodny dla lokatorów przeglądu zawiadamiając na piśmie Zamawiającego.
 W przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia lokatorów Wykonawca zobowiązany jest powiadomić lokatorów na piśmie, który stanowi załącznik nr 8 oraz Zamawiającego.
2. Wzory protokołów okresowej kontroli stanowią załączniki nr 9 i 10.

Zamawiający dopuszcza stosowanie innych wzorów protokołów po uzgodnieniu z Zamawiającym o ile będą zawierać wszystkie dane określone w STW załącznik nr 7.

§ 4

1. Harmonogram wykonania poszczególnych usług określonych w § 1 ust.1 obowiązujący przez cały okres związania niniejszą umową Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Po zakończeniu terminu związania niniejszą umową Wykonawca przekaże protokołem zdawczo-odbiorczym wskazanemu przez Zamawiającego, Wykonawcy, że zanieczyszczenia z kominów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zostały usunięte pod rygorem utraty zabezpieczenia należytego umowy.

§ 5

1. Wykonawca wystawi faktury VAT na podstawie potwierdzonych kart wykonania usług po wykonaniu poszczególnych usług w terminie 14 dni po upływie terminów określonych w § 1 ust. 3 i uprzednim sprawdzeniu przez Zamawiającego zgodności wykonania usług z niniejszą umową.
2. Zamawiający dokona sprawdzenia przedłożonych oryginałów kart wykonania usług w terminie 7 dni licząc od daty ich złożenia w siedzibie Zamawiającego.
3. Kontrolę i nadzór nad wykonaniem niniejszej umowy pełni z ramienia Zamawiającego Pan Jerzy Godziejewicz tel. 74 8 148 462 , sekretariat 74 8 146 345
Wykonawca ustanawia pełnomocnika w osobie: Mistrza kominiarskiego.....
..... tel..... nr tel. komórkowego.....
4. Należność Wykonawcy regulowana będzie po wykonaniu poszczególnych usług określonych w § 1 na podstawie faktury VAT oraz zestawienia usług stanowiącego załącznik do faktury potwierdzonego przez upoważnionego pracownika Zamawiającego.
5. Wzory kart wykonania poszczególnych usług z aktualnymi wykazami budynków w I, II, III, IV kwartałach każdego roku kalendarzowego Wykonawca będzie pobierał od Zamawiającego w terminie do 7 dni po upływie każdego kwartału.
6. Zapłata przez Zamawiającego nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załącznikami.
7. Za datę zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6

Wykonawca wniesie na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwociezł (słownie: zł.)

1. całość zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie wniesiona w dniu podpisania umowy na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy
2. zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie w formie pieniężnej.
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie terminu związania niniejszą umową.

§ 7

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia2011 r.
do dnia

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
2. Za odstąpienie od umowy w skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto
3. Za zwłokę w wykonaniu usług określonych w §1 w wysokości 3 % wartości usług do wykonania w danym kwartale lub roku za każdy dzień zwłoki.
4. Za nienależyte wykonanie poszczególnych kwartałów usług określonych w § 1 w wysokości 3 % wartości usługi brutto jaka przysługiwałaby Wykonawcy za wykonanie tej usługi w danym kwartale lub okresie wykonania kontroli kominów.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy

do wysokości poniesionej szkody.

§ 9

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

1. za odstąpienie od umowy, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Za nieterminową zapłatę należności Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe. Nie uważa się za odstąpienie od umowy przekazanie budniku w zarząd właścicielom tego budynku. Zawiadomienie Wykonawcy o ustaniu zarządu nieruchomością przez Zamawiającego następuje na piśmie.

§ 10

Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 11

1. Zamawiający ma prawo kontroli wykonania umowy w każdym czasie.

Do udziału w kontroli Zamawiający zaprasza Wykonawcę telefonicznie lub na piśmie.

W przypadku nieobecności Wykonawcy w czasie kontroli Zamawiający sporządza protokół jednostronny i przesyła go Wykonawcy. Ustalenia protokołu z kontroli w tym przypadku stają się wiążące dla Wykonawcy.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenie przewodów kominowych, ceramicznych, stalowych, systemowych jedno i dwuściennych oraz za uszkodzenie:

- 1) okien wyłazowych
- 2) ław kominarskich
- 3) oraz pokrycia dachu powstałych z jego winy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Inne postanowienia stron:

W przypadku stwierdzenia braku dostępu do kominów, wyczystek lub stwierdzenia zagrożenia pożarowego, zdrowia i życia Wykonawca powiadomi użytkownika (lokatora) lokalu oraz Zamawiającego pisemnie o powyższych nieprawidłowościach lub zagrożeniach wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8.

W przypadku przekazania nieruchomości lub utraty zarządu Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę bez konieczności wypowiedzania umowy, w tym przypadku wynagrodzenie za usługi w danej nieruchomości nie przysługuje.

Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć we wszystkich czynnościach podejmowanych przez Zamawiającego dotyczących spraw objętych niniejszą umową w tym ustalenia przyczyn nieprawidłowości, uszkodzeń, zagrożeń i zdarzeń pożarowych, itp.

Wykonawca zobowiązany jest podać w dniu podpisania umowy numery telefonów kontaktowych, pod którym będzie powiadamiany w razie wystąpienia pożaru, awarii lub innych zagrożeń.

§ 14

Umowę sporządzono w 3 egz., z których 1 egz. otrzymuje Wykonawca i 2 egz. Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....