

UMOWA...../WZÓR/

Zawarta w dniu roku w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:
Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Granicznej 2
zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:
Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunt,
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta - **mgr Mirelli Ławońskiej**
z jednej strony, a
przedsiębiorcą..... prowadzący z siedzibą w,
działającą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności
Gospodarczej, posiadająca NIP:, zwanym dalej „**Wykonawcą**” została
zawarta umowa następującej treści:

§1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania usług kominarskich w zakresie dwuletniej obsługi budynków mieszkalnych i użytkowych Miasta Kostrzyn nad Odrą według załączonego harmonogramu (załącznik nr 1).
2. Wykaz budynków objętych umową stanowi załącznik nr 2 do umowy.
3. **Wykonawca** w ramach umowy zobowiązany jest wykonać:
 - 3.1. roczną kontrolę przewodów kominowych, która obejmuje:
 - 3.1.1. ogólne sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych w budynkach, w szczególności stanu wylotów przewodów ponad dachem (koron kominowych), nasad kominowych, dojść do kominów, drzwiczek wyczystkowych, itp.,
 - 3.1.2. sprawdzenie stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych pod względem ich szczelności i drożności,
 - 3.1.3. sprawdzenie prawidłowości ciągów przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - 3.1.4. sprawdzenie prawidłowości podłączeń urządzeń do poszczególnych przewodów kominowych pod względem bezpieczeństwa użytkowników lokalu.
 - 3.2. okresowe czyszczenie przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - 3.3. bieżącą realizację zgłoszeń w zakresie sprawdzenia poprawności funkcjonowania przewodów,
 - 3.4. realizację dodatkowych usług poprzez: wydawanie opinii kominarskich w lokalach mieszkalnych dot. podłączeń urządzeń gazowych oraz wydawanie opinii na temat stanu technicznego pieców kaflowych w lokalach komunalnych,
4. Przy realizacji umowy zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane, oraz akty wykonawcze do ustawy, w szczególności rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

§2

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - 1.1. powiadomienie lokatorów o zamiarze i terminie przeprowadzenia czyszczenia kanałów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z przedłożonym przez **Wykonawcę** harmonogramem czyszczenia,
 - 1.2. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą, wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami, w szczególności z techniczno-budowlanymi i Polskimi Normami oraz wskazaniem **Zamawiającego**,

- 1.3. po przeprowadzeniu okresowego czyszczenia wybranie z przewodów sadzy i innych nieczystości oraz ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 1.4. dokonywanie wpisu do książek kontroli kominiarskich potwierdzanych podpisem lokatora lub pracownika UM Kostrzyn nad Odrą odnośnie:
 - 1.4.1. terminów wykonywania czyszczeń okresowych przewodów i kanałów,
 - 1.4.2. wadliwego działania przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - 1.4.3. przeprowadzonych kontroli i wydawanych opinii,
- 1.5. informowanie w trybie pilnym przedstawiciela **Zamawiającego** o wszelkich nieprawidłowościach stwierdzonych podczas realizacji przedmiotu umowy, szczególnie w zakresie poprawności działania funkcjonowania przewodów,
- 1.6. przyjmowanie w dni robocze bieżących zgłoszeń oraz zapewnienie całodobowego kontaktu w sprawach pilnych dot. realizacji umowy,
- 1.7. sporządzenie protokołu z dokonanej rocznej kontroli przewodów kominowych odrębnie dla każdego budynku i lokalu mieszkalnego znajdującego się w tym budynku, oraz sporządzenie szczegółowego protokołu z opisem stanu, uszkodzeń przewodów, ich lokalizacji oraz zalecanego postępowania w tym napraw.
2. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wymagane prawem kwalifikacje kominiarskie.

§3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od **01.06.2017r.** do **31.05.2019r.**

§4

1. Wartość wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy** z tytułu realizacji umowy nie może przekroczyć**zł netto** (słownie:złotych), plus podatek VAT w wysokości ... **zł** (słownie: złotych) co stanowi kwotę**zł brutto** (słownie:).
2. **Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym użytych materiałów, robocizny, dojazdów itp.**
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 płatne będzie kwartalnie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości wykonanych usług kominiarskich, oraz cen jednostkowych określonych w ofercie **Wykonawcy**, a wynoszących za:
 - 3.1. wykonanie rocznej kontroli przewodów kominowych w budynku mieszkalnym – zł netto za 1 kontrolę,
 - 3.2. czyszczenie jednego przewodu dymnego oraz zabezpieczenie prawidłowego jego działania w budynku mieszkalnym – zł netto za jedno czyszczenie,
 - 3.3. czyszczenie jednego przewodu spalinowego oraz zabezpieczenie prawidłowego jego działania w budynku mieszkalnym – zł netto za jedno czyszczenie,
 - 3.4. czyszczenie jednego przewodu wentylacyjnego oraz zabezpieczenie prawidłowego jego działania w budynku mieszkalnym – zł netto za jedno czyszczenie,
 - 3.5. wydanie opinii kominiarskiej dotyczącej podłączenia urządzenia gazowego w lokalu mieszkalnym – zł netto za jedną opinię,
 - 3.6. wydanie opinii kominiarskiej dotyczącej stanu technicznego pieca kaflowego w lokalu mieszkalnym – zł netto za jedną opinię,
 - 3.7. wykonanie rocznej kontroli przewodów kominowych w budynku użytkowym – zł netto za 1 kontrolę budynku,
 - 3.8. czyszczenie jednego przewodu dymnego oraz zabezpieczenie prawidłowego jego działania w budynku użytkowym – zł netto za jedno czyszczenie,
 - 3.9. czyszczenie jednego przewodu spalinowego oraz zabezpieczenie prawidłowego jego działania w budynku użytkowym – zł netto za jedno czyszczenie,
 - 3.10. czyszczenie jednego przewodu wentylacyjnego oraz zabezpieczenie prawidłowego jego działania w budynku użytkowym – zł netto za jedno czyszczenie,

4. Wynagrodzenie należne **Wykonawcy** płatne będzie kwartalnie. Jego wysokość uzależniona będzie od ilości wykonanych prac i wyliczona zostanie na podstawie cen jednostkowych podanych w ofercie.
5. **Zamawiający** zastrzega zmianę wartości umowy określonej §4 pkt. 1 na skutek zmian ilości budynków Miasta (sprzedaż, kupno itp.)
6. Wynagrodzenie wynikające z realizacji przedmiotu umowy będzie płatne przelewem terminie 21 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury. Załącznik do faktury stanowi protokół z wykonanych usług kominiarskim określający zakres i miejsce wykonanych prac.
7. Płatnikiem jest **Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2 NIP 599-277-13-28.**

§5

1. Ze strony **Wykonawcy** roboty prowadził będzie.....
2. Ze strony **Zamawiającego** koordynować oraz nadzorować prace będzie

§6

1. Strony ustalają, że formą odszkodowania za niewywiązanie się z warunków umowy będą niżej wymienione kary umowne:
 - 1.1. **Zamawiający** zobowiązany jest do zapłaty **Wykonawcy** kary w wysokości 10% szacunkowego wynagrodzenia umownego netto określonego §4 pkt.1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które sam ponosi odpowiedzialność,
 - 1.2. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłaty **Zamawiającemu** kary w wysokości 10% szacunkowego wynagrodzenia umownego netto określonego §4 pkt.1 w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które sam ponosi odpowiedzialność,
 - 1.3. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłaty **Zamawiającemu** kary w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% szacunkowego wynagrodzenia umownego netto określonego §4 pkt.1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie ustalonym przez **Zamawiającego** w harmonogramie o którym mowa w §1 pkt. 1.
2. W przypadku, gdyby kary umowne nie pokryły doznanej przez **Zamawiającego** szkody przysługuje mu prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.

§7

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Wykonawca** nie może bez zgody **Zamawiającego** przekazywać realizacji przedmiotu umowy osobom trzecim.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo siedzibie **Zamawiającego**.
4. Integralną część umowy stanowi oferta **Wykonawcy**.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzyma **Zamawiający** i jeden egzemplarz otrzyma **Wykonawca**.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Harmonogram usług kominiarskich dla Miasta Kostrzyn nad Odrą, w latach 2017 -2019 – Budynki mieszkalne

Załącznik nr 1 do umowy

Lp.	Adres	czerwiec 2017	sierpień/ wrzesień 2017	wrzesień 2017	grudzień 2017	marzec 2018	czerwiec 2018	sierpień/ wrzesień 2018	wrzesień 2018	grudzień 2018	marzec 2019
1.	ul. Wodna 18	D W	R	D	D	D	D W	R	D	D	D
2.	ul. Żeglarska 29	D W	R	D	D	D	D W	R	D	D	D
3.	ul. Żeglarska 56	D W	R	D S	D	D S	D W	R	D S	D	D S
4.	os. Leśne 11	D W	R	D	D	D	D W	R	D	D	D
5.	os. Leśne 12	D W	R	D	D	D	D W	R	D	D	D
6.	ul. Prosta 24	D W	R	D	D	D	D W	R	D	D	D
7.	ul. Kardynała St. Wyszyńskiego 51 A-B	W	R				W	R			
8.	ul. Niepodległości 5	D W	R	D S	D	D S	D W	R	D S	D	D S
9.	ul. Niepodległości 13-15 (tylko klatka 13)	D W	R	D S	D	D S	D W	R	D S	D	D S
10.	ul. Orła Białego 35	D W	R	D	D	D	D W	R	D	D	D
11.	ul. Zielona 33	D W	R	D	D	D	D W	R	D	D	D
12.	ul. Zielona 33 III etap - do oddania jesień 2017				D	D	D W	R	D	D	D
13.	os. Warmiki 44	D W	R	D	D	D	D W	R	D	D	D
D -czyszczenie przewodów dymnych, W -czyszczenie przewodów wentylacyjnych, S -czyszczenie przewodów spalnowych, R -roczna kontrola kominiarska.											

Harmonogram usług kominiarskich dla Miasta Kostrzyn nad Odrą, w latach 2017 -2019 – Budynki użytkowe

Lp.	Adres	czerwiec 2017	sierpień/ wrzesień 2017	wrzesień 2017	grudzień 2017	marzec 2018	czerwiec 2018	sierpień/ wrzesień 2018	wrzesień 2018	grudzień 2018	marzec 2019
1.	ul. Kopernika 1	W	R				W	R			
2.	ul. Kościuszki 3	W	R				W	R			
3.	ul. Graniczna 3	W	R				W	R			
4.	ul. Graniczna 5		R					R			
5.	ul. Graniczna 7	W	R	S		S	W	R	S		S
6.	ul. Graniczna 2		R					R			
7.	ul. Graniczna 4	W	R	S		S	W	R	S		S
8.	ul. Graniczna 6 i 8 - przedszkole	W	R				W	R			
9.	ul. Zielona 8	D W	R	D	D	D	D W	R	D	D	D
10.	ul. Sportowa	W	R				W	R			

D- czyszczenie przewodów dymnych, **W**-czyszczenie przewodów wentylacyjnych, **S**-czyszczenie przewodów spalinowych, **R**-roczna kontrola kominiarska.

1. Wykaz budynków i lokali Miasta Kostrzyn nad Odrą, które będą poddane okresowej kontroli kominiarskiej w latach 2017 -2019

1.1. Budynki mieszkalne

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba mieszkań
1.	ul. Wodna 18	197,00	5
2.	ul. Żeglarska 29	231,34	5
3.	ul. Żeglarska 56	230,00	5
4.	os. Leśne 11	99,56	2
5.	os. Leśne 12	99,60	1
6.	ul. Prosta 24	157,10	5
7.	ul. Kardynała St. Wyszyńskiego 51 A-B	20 240,00	64
8.	ul. Niepodległości 5	278,00	7
9.	ul. Niepodległości 13-15 (tylko klatka 13)	10286,90	13
10.	ul. Orła Białego 35	237,88	5
11.	ul. Zielona 33	464,04	24
12.	ul. Zielona 33 III etap - do oddania jesień 2017r.	350	16
13.	os. Warniki 44	331,44	3
	RAZEM		155

1.2. Budynki użytkowe

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa w m ²	Rodzaj lokali w obiekcie
1.	ul. Kopernika 1	1077,90	budynek do sprzedaży
2.	ul. Kościuszki 3	497,30	przedszkole, lokale użytkowe
3.	ul. Graniczna 3	500,90	Budynek OHP
4.	ul. Graniczna 5	500,90	Budynek - magazyn
5.	ul. Graniczna 7	500,90	Budynek - magazyn
6.	ul. Graniczna 2	1 892,10	Budynek administracyjno - biurowy
7.	ul. Graniczna 4	471,90	Budynek administracyjno - biurowy
8.	ul. Graniczna 6 i 8	276,00	Budynek administracyjno - przedszkole
9.	ul. Zielona 8	417,32	Garaże użytkowe
10.	ul. Sportowa	186,09	Kaplica

2. Wykaz poszczególnych typów przewodów kominowych budynków Miasta Kostrzyn nad Odrą, które będą poddane okresowemu czyszczeniu i kontroli kominiarskiej w latach 2017-2019

2.1 Budynki mieszkalne

Lp.	Adres budynku	Przewody dymowe	Przewody spalinowe	Przewody wentylacyjne
1.	ul. Wodna 18	7	0	5
2.	ul. Żeglarska 29	7	0	1
3.	ul. Żeglarska 56	9	1	5
4.	os. Leśne 11	4	0	4
5.	os. Leśne 12	3	0	4
6.	ul. Prosta 24	9	0	10
7.	ul. Kardynała St. Wyszyńskiego 51 A-B	0	0	209
8.	ul. Niepodległości 5	8	7	15
9.	ul. Niepodległości 13-15 (tylko klatka 13)	21	2	10
10.	ul. Orła Białego 35	15	0	14
11.	ul. Zielona 33	24	0	48
12.	ul. Zielona 33 III etap - do oddania jesień 2017r.	16	0	32
13.	os. Warniki 44	3	0	10
	RAZEM budynki mieszkalne	126	10	367

2.1 Budynki użytkowe

Lp.	Adres budynku	Przewody dymowe	Przewody spalinowe	Przewody wentylacyjne
1.	ul. Kopernika 1	0	0	16
2.	ul. Kościuszki 3	0	0	25
3.	ul. Graniczna 3	0	0	3
4.	ul. Graniczna 5	0	0	0
5.	ul. Graniczna 7	0	1	7
6.	ul. Graniczna 2 - Bud. admin. - Urząd Miasta	0	0	216
7.	ul. Graniczna 4 - Bud. admin. - Urząd Pracy	0	1	29
8.	ul. Graniczna 6 i 8 - przedszkole	0	0	72
9.	ul. Zielona 8	1	0	5
10.	ul. Sportowa	0	0	19
	RAZEM budynki użytkowe	1	2	392