MIEJSKI ZARZĄD
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
w Kędzierzynie - Koźlu
ul. Grunwaldzka 6
47-220 Kędzierzyn - Koźle
Regon 530859315, tel. 77 483 49 81

U M O W A nr 19/UM/ 2019

zawarta w dniu **09.01.2019 r.** pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6 , 47-220 Kędzierzyn-Koźle (regon 530859315, NIP 7490007070), zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez:
Dyrektor - Stanisław Węgrzyn
a,
Krystianem Motyka zamieszkałym K przedsiębiorcą działającym na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta K-Koźle pod Nr 679/90, działającym jako **Krystian Motyka** Zakład Usług Kominiarskich Okręg I z siedzibą ul. Piastowskiej 45 w Kędzierzynie-Koźlu, NIP 7491012860
zwanym dalej **Wykonawcą**.
Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2006 Nr 164, poz. 1163 z poźn. zm.), na podst. art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę na została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje „**Wykonywanie usług kominiarskich w budynkach administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie - Koźlu** wg załącznika **nr 3** (teren „Stare Miasto")
Zakres usług:

1. Okresowa kontrola (co najmniej raz w roku) stanu technicznej sprawności przewodów i podłączeń kominowych, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r Dz. U. nr 89 z późniejszymi zmianami nakład obowiązek systematycznego sprawdzania, co najmniej raz w roku stanu technicznego instalacji przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w obiektach budowlanych.
   Sprawdzanie powinno obejmować w szczególności:
   a. Sprawdzanie drożności przewodów kominowych oraz siły ciągu kominowego (podciśnienie) przy zamkniętych oknach,
   b. Sprawdzenie ogólnego stany technicznego (przydatność, uszkodzenia) przewodów kominowych na całej ich długości, a także kanałów, włazów, drabin, drzwiczek kominowych (wyczystnych i rewizyjnych), ław kominiarskich i nasad kominowych,
   c. Sprawdzenia występowania innych nieprawidłowości, mogących stanowić zagrożenie, np. materiały łatwopalne przy kominie, nieprawidłowe podłączenia
2. W skład okresowych kontroli technicznych wchodzi sprawdzenie:
   a. Drożności przewodów kominowych,
   b. Stanu technicznego głowic i nasad kominowych,
   c. Ciągu kominowego,
   d. Czy nie występują uszkodzenia:
   - Przewodów kominowych,
   - Kanałów, czopuchów, rur i łączników,
   - Włazów, drzwiczek kominowych, rewizyjnych, wyciorowych, ław kominiarskich,
   - Innych elementów urządzeń kominowych,
   e. Czy istnieje dogodny dostęp do czyszczenia przewodów kominowych ; dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
   f. Czy są pobielone kominy na strychach,
   g. Czy są składowane materiały łatwopalne na strychach, przez które przechodzą przewody kominowe.
3. Sporządzenie rocznego protokołu przeglądu stanu technicznego urządzeń kominowych, w protokole winny być zawarte zalecenia i wytyczne do usunięcia usterek i nieprawidłowości w celu prawidłowego działania urządzeń kominowych.
4. Czyszczenie na bieżąco przewodów kominowych polegające na usuwaniu zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych z minimalną częstotliwością określoną w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów (dz. U. Nr 121) :
   a. Dymowych - minimum 4 razy w roku,

b. Spalinowych - minimum 2 razy w roku,
c. Wentylacyjnych - minimum 1 raz w roku.

5. Czyszczenie przewodu komina polegać ma na uzyskaniu pełnej drożności od wylotu komina do drzwiczek wyciorowych i wyniesienie zanieczyszczeń poza obręb budynku.
6. Przeprowadzanie okresowej kontroli w lokalach mieszkalnych
7. Sporządzanie opinii kominiarskich na zlecenie Zamawiającego.
8. Mistrzowie kominiarscy zobowiązani są do:
- prowadzenia rejestru – książki wykonywanych czyszczeń,
- ogłaszania na 7 dni przed wejściem na obiekt o zamiarze wykonania kontroli. Treść ogłoszenia przygotowuje ABK(jeden egzemplarz dla ABK drugi dla Wykonawcy),
- wywieszenie ogłoszeń na budynku planowanym do przeprowadzenia kontroli, w przypadku braku dostępu do lokalu należy wywiesić drugie ogłoszenia o planowanym przeprowadzeniu kontroli wraz z numerem telefonu,
- sporządzania wykazów z przeprowadzonych przeglądów z wyszczególnionym adresem lokalu(załącznik do faktury),
- informowanie administratora o braku dostępu do lokalu,
- uzasadnienia opinii kominiarskiej wycenionej na 250,00 zł netto.

§ 2

1. Strony ustalają:
   a. Wynagrodzenie płatne w miesięcznych ratach zgodnie z cenami usług podanych w załączniku nr 5 stanowiącym integralną cześć umowy
   b. za przeprowadzanie okresowej kontroli w 1 lokalu mieszkalnym cenę **15,00 PLN netto + VAT**
   c. za wystawienie 1 sztuki opinii kominiarskiej dla potrzeb projektowych cenę **150,00 PLN netto + VAT**
   d. wyższa cena za wystawienie opinii kominiarskiej wymaga uzasadnienia kosztów jej wykonania i nie może przekroczyć **250,00 PLN netto + VAT**
   e. inwentaryzacja przewodów kominowych na zlecenie cena **35,00 PLN netto + VAT**
2. Faktura winna być wystawiona na:
   Nabywca: Gmina Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle; NIP: 7492055601.
   Odbiorca/Płatnik: Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle.
3. Strony ustalają, że ilość budynków podana w załączniku z ceną wykonania usługi może ulegać zmianie w trakcie realizacji przedmiotu umowy
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **09.01.2019 r. do 31.12.2019 r.** Ze względu na zapewnienie ciągłości usługi i funkcjonowania Zamawiającego, umowa może ulec przedłużeniu na kolejne 12 miesięcy pod warunkiem zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Zamawiającego na realizację tej umowy.

§ 4

Nadzór nad prawidłową realizacją postanowień umowy ze strony Zleceniodawcy prowadzić będzie kierownik administracji lub osoba przez niego upoważniona.

§ 5

1. Termin kontroli ustala się na koniec każdego miesiąca obowiązywania umowy.
2. Wykonawca ma prawo do żądania przesunięcia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję :
   a. okoliczności , których nie można było przewidzieć
   b. z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
   c. z powodu siły wyższej (złych warunków atmosferycznych, podczas których nie można prowadzić prac)
3. Ilość przeprowadzonych kontroli w miesiącu powinna wynosić minimum 4 budynki.
4. W ciągu 1 roku kalendarzowego obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić kontrolę we wszystkich budynkach wymienionych w załączniku nr 5 do niniejszej umowy.

5. Czyszczenie na bieżąco przewodów kominowych powinno się odbywać na bieżąco, przy czym :
   a. Dymowych - minimum 4 razy w roku,
   b. Spalinowych - minimum 2 razy w roku,
   c. Wentylacyjnych - minimum 1 raz w roku.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić najemców budynków z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem o planowanym terminie obowiązkowych przeglądów mieszkań.
2. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr wykonywanych kontroli i czyszczeń przewodów kominowych dla każdego terenu osobno.
3. Rejestr winien być prowadzony na bieżąco i kontrolowany przez kierownika administracji lub osobę przez niego wyznaczoną.
4. Wykonawca sporządzi dla każdego budynku protokół ze sprawdzenia stanu technicznego urządzeń. Termin i ilość dostarczenia protokołów ustala się jak w § 5 umowy.
5. W sprawach nie cierpiących zwłoki Wykonawca zawiadamia pisemnie Zleceniodawcę o wyniku kontroli z zaleceniami pokontrolnymi.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne wymagane przepisami uprawnienia dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy oraz sprzęt, narzędzia, zasoby kadrowe zabezpieczające wykonanie umowy w terminie, a przedmiot umowy wykona z najwyższa starannością.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilna i karną za wykonanie kontroli niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, BHP, kominiarskiego i innego.
3. Wykonawca odpowiada materialnie za spowodowane szkody z niewłaściwie przeprowadzonej kontroli i nieprzestrzegania obowiązujących przepisów.
4. Wykonawca odpowiada za nieterminowe przeprowadzenie kontroli okresowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zastosowaniem preferencji krajowych.

§ 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nienależyte wykonanie umowy. W razie wyrządzenia szkody Zamawiającemu lub osobom trzecim, zobowiązany jest do ich naprawienia w pełnej wysokości.
2. W razie niewykonania kontroli w terminach wskazanych w § 5, Zleceniodawca może zlecić wykonanie kontroli innemu wykonawcy w terminie natychmiastowym – na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
3. W przypadku nieprawidłowo przeprowadzonej kontroli przez Wykonawcę, Zleceniodawca po wezwaniu do usunięcia wad w momencie ich niewykonania w ustalonym terminie ma prawo zastosować procedurę z ust. 2.
4. W przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z obowiązku właściwie przeprowadzonych kontroli, Zleceniodawca ma prawo, po wcześniejszym wezwaniu na piśmie, rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

§ 9

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne.
Kary te będą naliczane w następujących wysokościach:
1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
1.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za całość zadania brutto za każdy dzień zwłoki.
1.2. Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za całość zadania brutto licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad za każdy dzień zwłoki.
1.3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Stosowanie kar umownych nie jest obligatoryjne.

§ 10

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie dni **21** licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:
   - z powodu okoliczności, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy.
   - z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
   - z powodu zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
   - z powodu zmiany podatku VAT na przedmiot zamówienia
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnego aneksu, z podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.
   Każda ze stron ma prawo do rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia dokonanym na piśmie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego

§ 12

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nieudzielania odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 13

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach ;
Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy :

a. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
b. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowę niniejszą sporządza się w 2 egzemplarzach po 1 dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.

Zamawiający:
DYREKTOR
inż. Stanisław Węgrzyn

Wykonawca:
MISTRZ KOMINIARSKI
Wpisany do Rejestru
woj. opolskiego pod nr 647
Motyka Krystian

ZAKŁAD USŁUG KOMINIARSKICH
KRYSTIAN MOTYKA
OKRĘG I
47-200 Kędzierzyn-Koźle
ul. Żwirki 20 ; tel. (077) 482 12 69

pod względem merytorycznym — GŁÓWNY KSIĘGOWY
pod względem finansowym — Grażyna Bartos podpis
pod względem formalno - prawnym — RADCA PRAWNY mgr Marta Bartula
Op - 521