

UMOWA Nr 14/UM/2022

zawarta w dniu **24.01.2022 r.** pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6 , 47-220 Kędzierzyn-Koźle zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez:

Dyrektor - Stanisław Węgrzyn

a,

Arkadiusz Tylka przedsiębiorcą działającym na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle pod nr 762/98, działającym jako Arkadiusz Tylka Zakład Usług Kominarskich z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 27 w Kędzierzynie-Koźlu - NIP 7541413119 zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych na podst. art. 2.1 pkt 1 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę na została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje „**Wykonywanie usług kominarskich w budynkach administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie - Koźlu** wg załącznika (teren „Pogorzelec”, „Śródmieście”, „Blachownia”)

Zakres usług:

1. Okresowa kontrola (co najmniej raz w roku) stanu technicznej sprawności przewodów i połączeń 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 stanu technicznego (przydatność, uszkodzenia) przewodów kominowych na całej ich długości, a także kanałów, włączów, drabin, drzwiczek kominowych (wyczystnych i rewizyjnych), ław kominarskich i nasad kominowych,
 - c. Sprawdzenia występowania innych nieprawidłowości, mogących stanowić zagrożenie, np. materiały łatwopalne przy kominie, nieprawidłowe połączenia
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,
 - Włączów, drzwiczek kominowych, rewizyjnych, wyciorowych, ław kominarskich,
 - 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,

§ 2

1. Strony ustalają:
 - a. wynagrodzenie płatne w miesięcznych ratach zgodnie z cenami usług podanych w załączniku stanowiącym integralną część umowy
 - b. za przeprowadzanie okresowej kontroli w 1 lokalu mieszkalnym cenę **16,50 PLN netto + VAT**
 - c. za wystawienie 1 sztuki opinii kominiarskiej przed remontem cenę **165,00 PLN netto + VAT**
 - d. za wystawienie 1 sztuki opinii kominiarskiej po remoncie cenę **165,00 PLN netto + VAT**
 - e. sporządzenie opinii kominiarskiej przed montażem centralnego ogrzewania cenę **275,00 PLN + VAT**
 - f. sporządzenie opinii kominiarskiej po montażu centralnego ogrzewania cenę **165,00 PLN + VAT**
 - g. wyższa cena za wystawienie opinii kominiarskiej wymaga uzasadnienia kosztów jej wykonania i nie może przekroczyć **400,00 PLN netto + VAT**
 - h. inwentaryzacja przewodów kominowych za jeden przewód cena **40,00 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.
W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, MZBK uprawniona będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
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 **24.01.2022 r. do 31.12.2022 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 najwyższą starannością.
- 2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną 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

- 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
- 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 dokonany na piśmie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego

§ 12

- 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.
- Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
- Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
- W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nieudzielenia 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 :

- W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
- 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:

O R

mgr Andrzej Węgrzyn

Wykonawca:

ZAKŁAD
USŁUG KOMINIARSKICH
Arkadiusz Tylka
ul. G. Władzka 27
47-220 KOSZEWY-ZDRÓJ
tel. 01 828 539
NIP 14-141-31-19

podpisem merytorycznym	podpis
podpisem finansowym	GŁÓWNY KSIĘGOWY
podpisem formalno-prawnym	mgr Bartula