**UMOWA NA USŁUGI KOMINIARSKIE**

**NR GT.7021.25.2024**

W dniu ……….. zawarta została umowa pomiędzy:

**Gminą Korsze** 11-430 Korsze, ul. Mickiewicza 13

NIP 742-224-23-38 REGON 510743605,

reprezentowaną przez: Jana Adamowicza - Burmistrza Korsz

przy kontrasygnacie: Marzeny Trapik - Skarbnika Gminy Korsze

zwaną dalej Zleceniodawcą, 

a

……………………. z siedzibą ….…………………………

REGON …………… NIP .……………,

reprezentowaną przez ……………………………

zwaną dalej Zleceniobiorcą,

o następującej treści:

**§ 1.**

Niniejsza umowa zostaje zawarta z pominięciem ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), z uwagi na fakt, iż wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000,00 zł netto.

**§2.**

1. Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie usług polegających na wykonaniu:

l) Przeglądów stanu technicznego przewodów kominowych w lokalach stanowiących własność Gminy Korsze, według przekazanego wykazu lokali stanowiącego załącznik nr 2, zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

2) Okresowego czyszczenia przewodów kominowych:

1. dymowych - palenisk opalanych paliwem stałym cztery razy w roku w odstępach do 3 miesięcy,
2. spalinowych - palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym - co najmniej raz na 6 miesięcy.
3. wentylacyjnych - co najmniej raz w roku, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowych w lokalach stanowiących własność Gminy Korsze, według przekazanego wykazu lokali stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.
4. Prace będą wykonywane zgodnie z normami i sztuka budowlaną wg powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego ochrony p. poż., a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
5. Zlecone prace wykonywane będą przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych   
   do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przyrządy są zgodne z obowiązując normą (posiadają aktualny atest).
6. Z wykonanych czynności Wykonawca przedstawia każdorazowo:

l) Protokół wraz z rysunkiem podłączeń do przewodów kominowych.

2) Pokwitowanie wykonania czyszczenia potwierdzone przez najemcę lokalu.

1. Po wykonaniu czyszczeń przewodów kominowych (zgodnie z rodzajem przewodów kominowych występujących na poszczególnych budynkach Gminy Korsze) Wykonawca przedłoży oświadczenie   
   o wykonaniu ww. czynności w następujących terminach:
2. do 31 marca 2025 r.
3. do 30 czerwca 2025 r.
4. do 30 września 2025 r.
5. do 31 grudnia 2025 r.
6. Zakres rzeczowy w ciągu trwania umowy obejmuje:

1) Czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem sadzy   
i uporządkowania miejsca pracy.

1. Czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów, zabezpieczenie jak wyżej.
2. Czyszczenie przewodów wentylacyjnych.
3. Sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych, itp.
4. Sprawdzenie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów.
5. Sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami.

7) Sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiczkach łazienek i ubikacji wraz   
z poinformowaniem Zamawiającego o przysłonieniach kratek wentylacyjnych poprzez np. sufity podwieszane, szafki plecione, taśmy papierowe, itp.

* + 1. Ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz   
       ze wskazaniem konieczności do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.
    2. Sporządzenie protokołu z przeprowadzonej w każdym budynku/lokalu kontroli,   
       ze szczegółowym opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem ich przyczyn, orz propozycji dotyczących usunięcia. Termin złożenia protokołów do 7 dni od daty wykonania przeglądów.
    3. Niezwłoczne przeprowadzenie na dodatkowe zlecenie Zamawiającego kontroli doraźnych, kontroli   
       z czyszczenia lub czyszczenia jednostkowych kanałów lub kominów oraz przedłożenia opinii kominiarskiej po dokonanych czynnościach sprawdzających.
    4. Niezwłoczne zgłoszenie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.
  1. Wywieszanie ogłoszeń na klatkach schodowych budynków wielorodzinnych o planowanych terminach przeglądów, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Koszty zawiązane   
     z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
  2. Wykonawca będzie dyspozycyjny pod numerami telefonów na wezwanie Zamawiającego ………………….. ………………………...

**§ 3.**

1.  Strony ustalają okres trwania umowy od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

**§ 4.**

* 1. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności w związku z wykonaniem zakresu niniejszej umowy, dotycząca pracowników własnych i osób trzecich.
  2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszystkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową.
  3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających   
     z ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)   
     w odniesieniu do danych osobowych powierzonych Wykonawcy przez Zamawiającego.
  4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bez spowodowania szkód na budynkach   
     i w poszczególnych mieszkaniach, z winy Wykonawcy, z tego tytułu ponosi pełna odpowiedzialność materialną.
  5. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w firmie ………………… z sumą gwarancyjna……………………...
  6. Do obowiązków Wykonawcy należy zawiadamianie mieszkańców o terminie realizowanych czynności w budynkach oraz poniesienie kosztów za przygotowanie druków, protokołów   
     i zawiadomień.

**§ 5.**

* 1. Strony ustalają kwotę za usługę jednokrotnego przeglądu przewodów kominowych w wysokości ………… zł netto + 23 % VAT, dla ilości 62 sztuk, co daje wartość ………. zł brutto. Gmina zastrzega, iż wartość usługi nie może przekroczyć kwoty ……..…… zł brutto.
  2. Strony ustalają kwotę za usługę jednokrotnego czyszczenia przewodu kominowego w wysokości ……………… zł netto + 8 % VAT dla ilości 128 sztuk podłączeń, co daje wartość …………… zł brutto. Gmina zastrzega, iż wartość usługi nie może przekroczyć kwoty …………… zł brutto.
  3. Ilość wykonywanych czyszczeń może się zmieniać w trakcie trwania umowy.
  4. Ilość lokali określa załącznik Nr 2 niniejszej umowy.

# **§ 6.**

1. Wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy wypłacane będzie Wykonawcy   
   co miesięcznie, z dołu za poprzedni miesiąc kalendarzowy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Faktury VAT za wykonanie przedmiotu umowy płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przy czym za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przez Zamawiającego przelewu w banku na rachunek bankowy Wykonawcy

**§ 7.**

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawca nie wykonał czynności o których mowa w §1 lub przerwał i ich nie kontynuuje mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 5 dni.

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży ww. interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości   
   o powyższych okolicznościach.
2. Ogłoszenie upadłości lub likwidacja Wykonawcy lub rozwiązanie firmy Wykonawcy, bądź istnienia nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 8.**

Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową   
lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy:

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych:

1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia, w wysokości 10% kwoty za usługę jednokrotnego czyszczenia/ przeglądu przewodu kominowego wskazanego w § 5 ust. 1 i 2   
za każdy dzień opóźnienia.

1. jeżeli czynności objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż wykonawca karę umowną w wysokości 25% kwoty za usługę jednokrotnego czyszczenia/ przeglądu przewodu kominowego wskazanego w § 5 ust. 1 i 2.
2. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% rocznego wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 1 i 2.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potracenia kar umownych, określonych w ust. 1 z faktur należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 9.**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy będą poddane pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego Sądu.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, odpowiednie przepisy prawa budowlanego oraz obowiązujące przepisy przeciwpożarowe.
4. Integralna częścią umowy jest oferta wykonawcy.
5. Umowę sporządzono w 3 egz., w tym 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki do niniejszej umowy stanowią:

Załącznik Nr 1 - Oferta Wykonawcy.

Załącznik Nr 2 - Wykaz lokali.

**Zleceniodawca Zleceniobiorca**