

UMOWA NA USŁUGI KOMINIARSKIE NR GT.7021.25.2024

W dniu 23.12.2024r. zawarta została umowa pomiędzy:

Gminą Korsze 11-430 Korsze, ul. Mickiewicza 13

NIP 742-224-23-38 REGON 510743605,

reprezentowaną przez: Jana Adamowicza - Burmistrza Korsze

przy kontrasygnacie: Marzeny Trapik - Skarbnika Gminy Korsze

zwaną dalej Zleceniodawcą,

a

.....

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:

1) 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 2025 r. poz. 418 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:

- a) dymowych - palenisk opalanych paliwem stałym cztery razy w roku w odstępach do 3 miesięcy,
- b) spalinowych - palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym - co najmniej raz na 6 miesięcy.
- c) 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.

2. 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.

3. Zlecone prace wykonywane będą przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przyrządy są zgodne z obowiązującą normą (posiadają aktualny atest).

4. Z wykonanych czynności Wykonawca przedstawia każdorazowo:

- 1) Protokół wraz z rysunkiem podłączeń do przewodów kominowych.
- 2) Pokwitowanie wykonania czyszczenia potwierdzone przez najemcę lokalu.

5. 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:

- 1) do 31 marca 2026 r.
- 2) do 30 czerwca 2026 r.
- 3) do 30 września 2026 r.
- 4) do 31 grudnia 2026 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.
- 2) Czyszczenie za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów, zabezpieczenie jak wyżej.

- 3) Czyszczenie przewodów wentylacyjnych.
- 4) 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.
- 5) Sprawdzenie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów.
- 6) Sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami.
- 7) Sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiczkach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o przysłonięciach kratki wentylacyjnych poprzez np. sufity podwieszane, szafki plecione, taśmy papierowe, itp.
- 8) Ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem konieczności do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.
- 9) Sporządzenie protokołu z przeprowadzonej w każdym budynku/lokalu kontroli, ze szczegółowym opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem ich przyczyn, oraz propozycji dotyczących usunięcia. Termin złożenia protokołów do 7 dni od daty wykonania przeglądów.
- 10) Niezwłoczne przeprowadzenie na dodatkowe zlecenie Zamawiającego kontroli doraźnych, kontroli z czyszczenia lub czyszczenia jednostkowych kanałów lub kominów oraz przedłożenia opinii kominarskiej po dokonanych czynnościach sprawdzających.
- 11) Niezwłoczne zgłoszenie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.
- 12) Wywieszanie ogłoszeń na klatkach schodowych budynków wielorodzinnych o planowanych terminach przeglądów, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Koszty zawiązane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
- 13) Wykonawca będzie dyspozycyjny pod numerami telefonów na wezwanie Zamawiającego

§ 3.

1. Strony ustalają okres trwania umowy od 1 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2026 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 pełną odpowiedzialność materialną.
5. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków w trakcie prowadzonej przez siebie działalności.
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.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w 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.
3. Ogłoszenie upadłości lub likwidacja Wykonawcy lub rozwiązanie firmy Wykonawcy, bądź istnienia nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
4. 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.
 - 2) 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.
 - 3) 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 potrącenia 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. Integralną 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 (zostanie przekazany po podpisaniu umowy)

ZLECENIODAWCA

.....

ZLECENIOBIORCA

.....

KONTRASYGNATA SKARBNIKA

.....