

**U M O W A nr DT.2112.68.02.2019**

pod nr. CEU.13619

zawarta w dniu 11.12.2019, pomiędzy **Miastem Wodzisław Śląski**, zastępowanym przez **Prezesa Zarządu ...Domaro sp z o.o.** z siedzibą przy ul. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim reprezentowaną przez **Barbarę Chrobok**, działającą na podstawie pełnomocnictwa ogólnego udzielonego przez Prezydenta Miasta z dnia 04.10.2018 r., zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

**Łukasz Malcharczyk**

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

**Zakład Kominiarski Malcharczyk Łukasz**

ul. Tetmajera 85A, 44-280 Rydułtowy

**NIP 647-223-99-87 REGON 240538653**

zwanym w treści umowy Wykonawcą.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego na „Świadczenie usług kominiarskich w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Wodzisław Śląski oraz Spółki ...Domaro w Wodzisławiu Śląskim” oraz na podstawie art. 4 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 poz. 1579), a także na podstawie Zarządzenia nr DO.02.03.27.18 Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śląskim z dnia 15 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu postępowania przy dokonywaniu zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 30.000 euro dla ...Domaro Sp. z o.o. została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do „Świadczenia usług kominiarskich w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Wodzisław Śląski oraz Spółki ...Domaro w Wodzisławiu Śląskim – REJON I”.

§ 2

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług kominiarskich polegających na czyszczeniu przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych i spalinowych), sprawdzaniu przewodów kominowych mieszkań, podłączeń urządzeń piecowych i kratki wentylacyjnych oraz wykonanie rocznej kontroli stanu technicznego przewodów i urządzeń kominowych w budynkach i lokalach mieszkalnych będących w administrowaniu przez Spółkę ...Domaro – REJON I, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, według załącznika nr 4.
2. **Wykonawca zobowiązuje się do:**
  - a) Czyszczenia i usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych.
  - b) Wykonania kontroli okresowej polegającej na corocznym sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U.2016.290 z późn. zm.).
  - c) Usunięciu awarii związanej z systemem grzewczym w szczególności polegającej na zapchaniu

przewodów, dymieniu z przewodów lub urządzenia grzewczego itp., mogących stanowić zagrożenie zdrowia i życia ludzkiego, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego sprawdzenia i usunięcia awarii po telefonicznej informacji od Zamawiającego.

d) Sporządzenia dokumentacji :

- z czyszczenia przewodów kominowych ( protokół czyszczenia komina)
- z przeglądu okresowego (protokół).

e) Wykonywania ekspertyz i opinii kominiarskich w zakresie zleconym przez Zamawiającego.

f) Wykonywania należycie i terminowo czynności kominiarskich.

g) Wskazania Zamawiającemu konieczności usunięcia w określonym terminie stwierdzonych przez Wykonawcę usterek lub zaniedbań grożących niebezpieczeństwem powstania pożaru lub stanowiących dla zdrowia lub życia mieszkańców (użytkowników budynku).

h) Wykonywania pomiarów ciągów przewodów na zgłoszenie Zamawiającego oraz przekazanie protokołów z tych pomiarów.

i) Wykonywania usług doraźnych do 24 godzin od daty zgłoszenia przez Zamawiającego (w przypadku niedotrzymania terminu z winy Wykonawcy, Zamawiający potrąci z rachunku za daną usługę w wysokości 2% wartości za każdy dzień przekroczenia terminu).

j) Dostarczenia specyfikacji usług w terminie do dnia 30 listopada na dany rok wg następującego wzoru:

- oznaczenie budynków, w których będą czyszczone przewody kominowe i kanały,
- ilość kondygnacji,
- ilość czyszczonych kominów, przewodów i kanałów w miesiącu,
- okresy(terminy) czyszczeń,
- ogólna ilość czyszczeń,
- cena jednostkowa,
- opłata roczna.

3. Zamawiający zobowiązany jest do:

a) Utrzymania w należyłym stanie urządzeń kominowych oraz urządzeń przeznaczonych dla ułatwienia Wykonawcy dostępu do kominów, kanałów i wykonywania czynności kominiarskich(włazy, kominy, drabiny, ławy kominiarskie).

b) Ułatwienia Wykonawcy wykonywania jego obowiązków przez umożliwienie dostępu do kominów, kanałów otworów do czyszczenia i wybierania sadzy.

c) Prowadzenia książki kontroli kominiarskiej, w której Wykonawca odnotowywać będzie wszystkie czynności w zakresie czyszczenia przewodów kominowych oraz inne usługi występujące w trakcie wykonywania swoich obowiązków.

4. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawierają:

- opis przedmiotu zamówienia,
- oferta wykonawcy stanowiące integralną jej część.

5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację usługi w sposób rzetelny, ze szczególną starannością.

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się do rozpatrzenia doraźnych zgłoszeń w ramach usług kominiarskich na budynkach objętych umową zgodnie z załącznikiem nr 4, w ciągu 24 godzin – na każdorazowe zgłoszenie telefoniczne w dni robocze, świąteczne, wolne od pracy.

#### § 4

1. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy nastąpi w miejscu i czasie ustalonym z Zamawiającym w okresie od **1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2022 r.** z uwzględnieniem § 2 umowy oraz szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w roku:

- a) **2020 r.** w kwocie **netto 16 541,76 zł +VAT 8% 1323,34 zł = 17 865,10 zł brutto**  
(słownie: siedemnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt pięć złotych 10/100),
- b) **2021 r.** w kwocie **netto 17 368,56 zł +VAT 8% 1389,48 zł = 18 758,04 zł brutto**  
(słownie: osiemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt osiem złotych 04/100),
- c) **2022 r.** w kwocie **netto 18 237,48 zł +VAT 8% 1459,00 zł = 19 696,48 zł brutto**  
(słownie: dziewiętnaście tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych 48/100).

Integralną częścią umowy stanowi **załącznik nr 4** złożony do oferty cenowej.

2. Podstawą rozliczeń między Stronami będzie faktura wystawiana **kwartalnie**. Podstawą do jej wystawienia będzie protokół z przeglądu przewodów kominowych (dostarczonych na Administrację).
3. Zapłata należności będzie dokonana przelewem z terminem płatności faktury 30 dni od daty przekazania faktury.
4. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy, urealni kwotę wynagrodzenia według wskaźnika inflacji ogłoszonego przez Prezesa GUS, w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. Możliwość zmiany stawek ustala się raz na rok. **Zmiana stawek wymaga dla swej ważności zachowania formy aneksu do niniejszej umowy.**

#### § 5

1. Za datę zapłaty należności uważa się datę wysłania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
2. Nie dokonanie lub opóźnienie zapłaty upoważnia Wykonawcę do naliczenia ustawowych odsetek za zwłokę.
3. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

#### § 6

Okres gwarancji na wykonane usługi: **12 miesięcy (licząc od daty wystawienia opinii od Wykonawcy).**

#### § 7

Umowa została zawarta na czas określony tj. **od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2022 r.**

#### § 8

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: Dział Techniczny, Kierownicy Administracji, Kierownik Grupy Remontowej Spółki ...Domaro.
2. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie : Łukasz Malcharczyk

#### § 9

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami, środkami oraz




- uprawnieniami niezbędnymi w celu należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej przez Wykonawcę działalności.
  3. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie właściwej technologii wykonania przedmiotu umowy, przepisów prawa, przestrzeganie zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
  4. Wykonawca zorganizuje wszystkie czynności niezbędne w celu należytego wykonania umowy we własnym zakresie i w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego oraz innych osób korzystających z nieruchomości Zamawiającego oraz nieruchomości z nią sąsiadujących.
  5. O ile nie umówiono się inaczej, wszelkie materiały, urządzenia oraz zgody niezbędne w celu należytego wykonania umowy zapewnia Wykonawca w ramach umówionego wynagrodzenia.
  6. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest udzielić w określonym terminie wszelkich niezbędnych wyjaśnień dotyczących wykonania umowy.
  7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy terminowo i bez usterek, z zachowaniem należytej staranności.
  8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy podwykonawcom.
  9. W przypadku niewykonania usługi w ustalonym terminie lub wykonywania jej w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo do pomniejszenia zapłaty lub odstąpienia od umowy bez odszkodowania.
  10. Koszt organizacji robót kominiarskich oraz ewentualne zabezpieczenie czynnego obiektu – budynku mieszkalnego, obciąża Wykonawcę.
  11. Za wszelkie szkody wynikłe podczas świadczenia usług kominiarskich z winy Wykonawcy, Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności.

#### § 10

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli:
  - a) nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości technicznej,
  - b) uniemożliwiają one użytkowanie z godnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, na ryzyko i koszt wykonawcy.

#### § 11

1. Ewentualne zgłoszenia reklamacji nastąpi na piśmie lub e-mailem.
  2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 2 % wartości przedmiotu umowy netto za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 

c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie pod rygorem nieważności.

#### § 12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Zmiany postanowień zawartej umowy jest możliwe, gdy:

a) konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla obu stron.

#### § 13

1. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

2. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego jest zobowiązany sporządzić protokół inwentaryzacji usług w toku.

5. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.


#### § 15

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

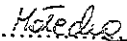
#### § 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**  
**ZAKŁAD KOMINIARSKI**  
Malcharczyk Łukasz  
Mistrz Kominiarski upr. 12/05  
44-280 Rydułtowy ul. Tetmajera 85a  
NIP: 647-223-99-87  
tel. 32 457 94 09 kom. 510 261 431

**ZAMAWIAJĄCY**  
**PREZES Zarządu**  
  
Barbara Chrobok

Zatwierdził: 

Sporządził: 

mgr Adrianna Bajarczuk-Makówska  
Rada Prywatna  
KRS 143647

