

## U M O W A nr DT.2112.74.2.2022

zawarta w dniu 25.11.2022 r. w Wodzisławiu Śląskim pomiędzy **Miastem Wodzisław Śląski**, zastępowanym przez **Prezesa Zarządu ...Domaro sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim, wpisaną do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000615458, REGON: 363367073, NIP: 647-257-31-20, o kapitale zakładowym w wysokości 12.848.000,00 zł, reprezentowaną przez **Barbarę Chrobok**, działającą na podstawie pełnomocnictwa ogólnego udzielonego przez Prezydenta Miasta z dnia 04.10.2018 r., zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

**Piotr Mężyk**

prowadzającym działalność gospodarczą pod nazwą

**Piotr Mężyk Kominiarstwo**

ul. Boża Góra Prawa 28gh, 44-335 Jastrzębie-Zdrój

**NIP 6472507040 REGON 388219060**

zwanym w treści umowy Wykonawcą, o następującej treści

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego na „*Na świadczenie usług kominiarskich w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Wodzisław Śląski oraz Spółki ...Domaro w Wodzisławiu Śląskim - REJON II*”. oraz na podstawie art. 2.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz.1129), a także na podstawie Zarządzenia nr RZ-041/21 Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śląskim z dnia 14.12.2021 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu postępowania przy dokonywaniu zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 130.000 PLN netto 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 II*”.

### § 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 kratek wentylacyjnych oraz wykonanie rocznej kontroli stanu technicznego przewodów i urządzeń kominowych w budynkach i lokalach mieszkalnych będących w administrowaniu przez Spółkę ...Domaro, 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 należycie i terminowo czynności kominiarskich.

f) 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).

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

h) 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).

i) 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,

j) opłata roczna.

k) Wykonywania ekspertyz i opinii kominiarskich w zakresie zleconym przez Zamawiającego – płatnych na podstawie odrębnie wystawionego zlecenia.

3. Zamawiający zobowiązany jest do:

a) Utrzymania w należytych 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 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.** z uwzględnieniem postanowień § 2 umowy oraz szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie

<b>l.p.</b>	<b>Nazwa usługi</b>	<b>Cena jednostkowa netto</b>	<b>Podatek VAT</b>	<b>Cena jednostkowa brutto</b>
1.	REJON II: a) miesięczna – lokale mieszkalne:	664,27 zł.	8%	717,41 zł.
2.	REJON II: b) roczna – lokale mieszkalne	7 971,24 zł.	8%	8 608,94 zł.
3.	REJON II: a) miesięczna – lokale użytkowe:	17,43 zł.	23%	21,44 zł.
4.	REJON II: b) roczna – lokale użytkowe:	209,16 zł.	23%	257,27 zł.

2. Podstawą rozliczeń między Stronami będzie faktura wystawiana każdego miesiąca. Podstawą do jej wystawienia będzie protokół z przeglądu przewodów kominowych (dostarczonych na Administrację).
3. Zapłata należności będzie dokonana przelewem z terminem płatności faktury 21 dni od daty przyjęcia dokumentu rozliczeniowego.

### § 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 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.**

### § 8

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: Dział Techniczny, Administracja, 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 : .....

#### § 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

Mistrz Kominjarski  
Piotr Mężyk  
44-335 Jastrzębie-Zdrój  
ul. Boża Góra, Prawa 28GH  
tel. 691 695 887  
nr. uprawnień 134/2015

### ZAMAWIAJĄCY

PRACOWNIKI KARZĄDNI  
  
Główny Inspektor



Załącznik nr 4 do Umowy nr DT.2112.74.2022 z dnia 14.11.2022 r.

Zestawienie budynków Gminnych oraz Spółki ...DOMARO

Wysokość cen za usługi kominiarskie na rok 2023 - REJON I

L.p.	Adres budynku	Cena netto/ miesiąc	Cena netto/ rok	pow. mieszkalna %	pow. lok. użytk. %	pow. mieszkalna (zł./m-c)	pow.lok. użytk. (zł./m-c)	cena netto/ miesiąc
1.	Targowa 1			0,7695	0,2305			
2.	Opolskiego 1/Rynek 18			0,544	0,456			
3.	Opolskiego 2			1	0			
4.	Opolskiego 4			1	0			
5.	Jana 12/Piłsudskiego 3-9			1	0			
6.	Jana 13			1	0			
7.	Jana 15/Apteczna 4			1	0			
8.	Jana 19-21/Apteczna 3			0,826	0,174			
9.	Jana 23			1	0			
10.	Apteczna 1			0,9214	0,0786			
11.	Apteczna 2/Rynek 23			0,8987	0,1013			
12.	Rynek 13			0,6527	0,3473			
13.	Rynek 14			0,8981	0,1019			
14.	Rynek 16-17/Sądowa 2			0,5147	0,4853			
15.	Rynek 19			0,7341	0,2659			
16.	Rynek 20			0,5187	0,4813			
17.	Rynek 22			0,6785	0,3215			
18.	Rynek 24			0,7424	0,2576			
19.	Rynek 29			0,701	0,299			
20.	Styczyńskiego 2			0,6848	0,3152			
21.	Styczyńskiego 4			1	0			
22.	Styczyńskiego 6			1	0			
23.	Czyżowickiej 131A			1	0			
24.	Ks. Konstancji 2			0,8358	0,1642			
25.	Sądowa 4/Kościelna 2			1	0			
26.	Pszowska 2			1	0			
27.	Długa 38			1	0			
28.	Kościelna 4			1	0			
29.	Kościelna 8			1	0			
30.	Kościelna 10			1	0			
31.	Rzeczna 24			0	1			
32.	Kubsza 15			0,6817	0,3183			
33.	Rynek 9			0	1			
34.	Mendego 2			0	1			
35.	Markłowicka 17			1	0			
36.	Jana Pawła II - Pawilon III			0	1			
37.	Tysiąclecia 1A			0	1			
38.	Curie Skłodowskiej 5			1	0			
39.	Bogumińskiej 44			1	0			
	<b>RAZEM:</b>							

Załącznik nr 4 do Umowy nr DT.2112.68.2022 z dnia 28.02.2022 r.

Zestawienie budynków Gminnych oraz Spółki ...DOMARO

Wysokość cen za usługi kominiarskie na rok 2023 - REJON II

L.p.	Adres budynku	Cena netto/ miesiąc	Cena netto/ rok	pow. mieszkalna %	pow. lok. użytk. %	pow. mieszkalna (zł./m-c)	pow.lok. użytk. (zł./m-c)	cena netto/ miesiąc
1.	Górnicza 1-3	128,20 zł	1 538,40 zł	1	0	128,20 zł	- zł	128,20 zł
2.	Górnicza 2-6	256,30 zł	3 075,60 zł	1	0	256,30 zł	- zł	256,30 zł
3.	Górnicza 13-15	128,20 zł	1 538,40 zł	1	0	128,20 zł	- zł	128,20 zł
4.	Młodzieżowa 49	26,00 zł	312,00 zł	1	0	26,00 zł	- zł	26,00 zł
5.	Kokoszycka 180	143,00 zł	1 716,00 zł	0,8781	0,1219	125,57 zł	17,43 zł	143,00 zł
	<b>RAZEM:</b>							

Mistrz Kominiarski  
Piotr Mezyk  
335 Jastrzębie-Zdrój  
ul. Boża Góra/Prawa 28GH  
tel. 691/695 887  
NIP: 691-134/2015

