

## UMOWA nr DT.2112.74.1.2023

zawarta w dniu <sup>2023 -11- 3 0</sup> ..... 2023 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

**Łukaszem 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. o następującej treści

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego na „*Na świadczenie w roku kalendarzowym 2024 usług kominiarskich w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Wodzisław Śląski oraz Spółki ...Domaro w Wodzisławiu Śląskim*” **CZEŚĆ 1 – Rejon I** oraz na podstawie art. 2.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 poz.1605), 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 w roku kalendarzowym 2024 usług kominiarskich w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Wodzisław Śląski oraz Spółki ...Domaro w Wodzisławiu Śląskim*”.

### § 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 oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego tj. o system teleinformatyczny, połączony z uproszczoną inwentaryzacją budowlaną w budynkach i lokalach mieszkalnych będących w administrowaniu przez Spółkę ...Domaro, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, według załącznika nr 4a.



Barbara Chrobok  
Elektronicznie  
podpisany  
przez Barbarę  
Chrobok  
Data:  
2023.11.28  
063632  
10107

## 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)
  - e) Prace kontrolne polegające na okresowej kontroli przewodów kominowych wiążą się z koniecznością wprowadzenia danych tj. protokołu i uproszczonej inwentaryzacji budowlanej lokalu do systemu Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego platformy ZONE.
- 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,

k) Opłata roczna.

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

## 3. Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) Utrzymania w należyтым 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 4a, 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 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.** z uwzględnieniem postanowień § 2 umowy oraz szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:

| I.p. | Usługi kominiarskie  | Kwota netto   | Podatek VAT | Kwota brutto  |
|------|--|---------------|-------------|---------------|
| 1.   | REJON I:<br>kwota miesięczna wszystkich usług – lokale mieszkalne: | 2 872,55 zł.  | 8%          | 3 102,35 zł.  |
| 2.   | REJON I:<br>kwota roczna wszystkich usług – lokale mieszkalne:     | 34 470,55 zł. | 8%          | 37 228,19 zł. |
| 3.   | REJON I:<br>kwota miesięczna wszystkich usług – lokale użytkowe:   | 504,38 zł.    | 23%         | 620,39 zł.    |
| 4.   | REJON I:<br>kwota roczna wszystkich usług – lokale użytkowe:       | 6 052,58 zł.  | 23%         | 7 444,67 zł.  |

Łączna wartość umowy nie przekroczy **kwoty brutto** w wysokości: 44 672,86 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. Niedokonanie 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 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.**

#### § 8

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: Dział Techniczny, Administracja nr 1 i 2, 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 zgodnie 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 KOMUNIKACYJNY MALCHARCZYK ŁUKASZ**  
  
Mistrz Kominiarski dypl. nr 12/05  
**MALCHARCZYK UPRAWNIENIA GAZOWNICZE G3**  
upr. na stanowisku dozoru D3/710/9058/21  
upr. na stanowisku eksploatacji nr E3/710/9057/21  
Rydułtowy, ul. Tetmajera 85A  
tel. 510 261 431, 32 457 94 09  
NIP 647-223-99-87

#### ZAMAWIAJĄCY

**Barbara Chrobok**  
Elektronicznie podpisany przez  
Barbara Chrobok  
Data: 2023.11.28  
06:31:50 +01'00'

Zatwierdziła: Danuta Nowicka-Zdziebko (SOD)  
Sporządził: Marcin Wieczorek  
Akceptacja Prawna: Waldemar Nowak