

## UMOWA Nr...../BZP/...../ 2019

W dniu ..... pomiędzy:

**Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie –Skłodowskiej 5-7, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577 z kapitałem zakładowym w wysokości 173 896 000 PLN,**  
zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

prawidłowo reprezentowaną zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:

**Joannę Elszkowską - Prezesa Zarządu**

**Wiesława Kozłowskiego – Wiceprezesa Zarządu**

a

.....

.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

### §1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na **czyszczeniu przewodów kominowych, sprawdzeniu stanu technicznej sprawności przewodów kominowych, wykonaniu bieżących usług kominiarskich w budynkach administrowanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu w okresie od 01.01.2020r. do 31.12.2020r. Część ... , których wykaz adresowy przedstawia załącznik nr 1 do umowy.**
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości budynków wykazanych w załączniku Nr 1 w przypadkach:
  - a) przyjęcia nieruchomości w administrowanie,
  - b) zbycia nieruchomości,
  - c) odstąpienia przez Wspólnotę Mieszkaniową lub prywatnego właściciela od administrowania nieruchomością przez MPGN,
  - d) podjęcia indywidualnej decyzji wspólnoty w zakresie zmiany firmy świadczącej usługi.
3. Zakres czynności obejmuje:
  - a) czyszczenie wraz z usuwaniem zanieczyszczeń z przewodów kominowych w budynkach administrowanych przez MPGN Sp. z o.o. – usuwanie zanieczyszczeń z przewodów kominowych w terminach wynikających z obowiązujących przepisów - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2019r. poz. 67). Częstotliwość czyszczenia i usuwania zanieczyszczeń z przewodów kominowych:

- dymowe - co najmniej raz na 3 miesiące,
- spalinowe - co najmniej raz na 6 miesięcy,
- wentylacyjne – co najmniej raz w roku.

Po każdorazowym czyszczeniu przewodów kominowych w budynku należy dokonać pisemnego potwierdzenia wykonania usługi (wpis do książki kominiarskiej lub protokół).

- b) Sprawdzenie stanu technicznej sprawności przewodów kominowych w budynkach:
- roczny przegląd stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2019r. poz. 1186 z późn. zmianami) wraz z wykonaniem czyszczenia przewodów wentylacyjnych co najmniej raz w roku.

Z każdej kontroli należy sporządzić pokontrolny protokół. W protokołach kontroli należy wpisywać pomiar ciągu przewodów wentylacyjnych w danym lokalu. Dokonujący kontroli ma obowiązek porównać badane istniejące przewody kominowe w lokalu z zinwentaryzowanymi przewodami kominowymi, które są w posiadaniu poszczególnych administracji.

**W kosztach sprawdzenia przewodów kominowych w odniesieniu do lokalu należy uwzględnić koszty sprawdzenia przewodów w częściach wspólnych budynku (pomieszczeniach pralni, strychach itp.) i czyszczenia przewodów wentylacyjnych co najmniej raz w roku.**

- c) Wykonanie bieżących usług kominiarskich polegających na ustaleniu przyczyn wadliwego działania urządzeń grzewczo – kominowych z wydaniem ekspertyzy, opiniowanie podłączenia nowych urządzeń oraz sprawdzenia drożności przewodów przed i po przemurowaniu kominów.

Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego niezwłocznie przybyć na miejsce zdarzenia typu pożar, podtrucie itp. (dotyczy to także dni wolnych od pracy i świąt). W sytuacji wystawienia zalecenia kominiarskiego podczas wykonywanej usługi Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć niniejsze zalecenie do Biura Obsługi Mieszkańców niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty wystawienia dokumentu. W przypadku braku możliwości dostępu do lokalu w przypadku usunięcia awarii lub wykonania zakresu usług kominiarskich, Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej na następny dzień roboczy przekazać informacje do Biura Obsługi Mieszkańców w celu podjęcia działań administracyjnych związanych z udostępnieniem lokalu.

## §2

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się **od dnia 01.01.2020r. do dnia 31.12.2020r.**

## §3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie zaoferowanej stawki w wysokości:

- a) **Czynność 1 Czyszczenie przewodów kominowych**

Cena ryczałtowa za czyszczenie 1 szt. przewodów (dymowych, spalinowych) ..... zł netto  
+ ..... % VAT, tj. .... zł = ..... zł brutto

- a) **Przewody dymowe**

... szt. x 4 czyszczenia w roku x cena za czyszczenie 1 szt. przewodów ..... zł netto  
+ ..... % VAT, tj. .... zł = ..... zł brutto

+

**b) Przewody spalinowe**

..... szt. x 2 czyszczenia w roku x cena za czyszczenie 1 szt. przewodów ..... zł netto + ..... % VAT, tj. .... zł = ..... zł brutto

**Łącznie a) + b): ..... zł brutto**

**słownie: ..... złotych ...../100**

**b) Czynność 2 Sprawdzenie stanu technicznej sprawności przewodów kominowych wraz z czyszczeniem wentylacji zbiorczych**

Cena za sprawdzenie przewodów za 1 lokal ..... zł netto x ..... lokali = ..... zł netto + ..... % VAT, tj. .... zł = ..... zł brutto

**słownie: ..... złotych ...../100**

**c) Czynność 3 Sprawdzenie przewodów za 1 mb**

Cena za 1 mb przewodu ..... zł netto + ..... % VAT, tj. .... zł = ..... zł brutto

**słownie: ..... złoty ...../100**

**Sprawdzenie podłączeń za 1 sztukę**

Cena za ilość podłączeń ..... zł netto + ..... % VAT, tj. .... zł = ..... zł brutto

**słownie: ..... złotych ...../100**

zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.

2. Wysokość wynagrodzenia należna Wykonawcy ulegnie zmianie w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług,
- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2002 Nr 200 poz. 1679 z późn. zm.).
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

**§4**

1. Strony ustalają, że rozliczenie za każdą zgłoszoną pracę nastąpi jednorazowo fakturą po wykonaniu całości prac i ich odbiorze.
2. Wykonawca będzie wystawiał faktury za wykonane prace z podziałem na:
  - a) budynki MPGN Sp. z o.o.,
  - b) budynki wspólnot mieszkaniowych zgodnie z wykazem adresów.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do ..... dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez pracownika Biura Obsługi Mieszkańców.

**§5**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami niezbędnymi do wykonywania zamówienia oraz zobowiązuje się je wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami

- i standardami oraz ponosi z tego tytułu odpowiedzialność odszkodowawczą.
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób bezpośrednio wykonujących czynności związane z przedmiotem zamówienia zgodnie z zaproszeniem.
  3. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, które wykonują czynności wskazane w zaproszeniu wraz z dokumentami potwierdzającymi fakt zatrudnienia tych osób.
  4. W przypadku stwierdzenia, że czynności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu wykonywane są przez osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może nakazać natychmiastowe zaprzestanie wykonywania czynności przez te osoby.
  5. Za każdy stwierdzony przypadek wykonywania czynności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu przez osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, Zamawiający uprawniony jest do naliczania kary umownej w wysokości 1/10 aktualnie obowiązującej kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, za każdą osobę.
  6. Niezależnie od naliczenia kary umownej oraz niezależnie od innych przesłanek wskazanych w umowie, Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli czynności o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu wykonywane są przez osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Odstąpienie od umowy może nastąpić po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszenia warunków określonych w umowie.

#### §6

1. O wykonanych pracach Wykonawca powiadomi Biuro Obsługi Mieszkańców.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania wykonanych prac przez Wykonawcę pod względem jakości, zakresu i terminowości.

#### §7

1. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni narzędzia, sprzęt, środki transportu i materiały niezbędne do wykonania zleconych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji prac do zapewnienia bezpieczeństwa jak też będzie na bieżąco usuwał we własnym zakresie i na własny koszt zbędne materiały, odpady i śmieci w obrębie remontowanego obiektu i na terenie przyległym.

#### §8

Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt uporządkować teren realizacji prac remontowych i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór tych prac, dotyczy to także wykorzystywanych pomieszczeń.

#### §9

W przypadku nie przystąpienia do wykonania prac w terminie ustalonym w zgłoszeniu lub odstąpienia od zgłoszonych prac, Zamawiający zleci prace innemu podmiotowi a wynikłą

stąd szkodą obciąży Wykonawcę wraz z naliczeniem kar umownych z tego tytułu, o których mowa w §13 niniejszej umowy.

### **§10**

W przypadku 5krotnej zwłoki w usunięciu awarii lub w przypadku 3krotnego nie usunięcia zgłoszonej awarii, Zamawiający ma prawo rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia.

### **§11**

Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonywanie prac spawalniczych przy użyciu elektrod lub palników zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego.

### **§12**

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu zakresu robót w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie od zleconych usług z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 000,00 zł brutto
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

za odstąpienie od zleconych robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody obejmującej również utracone korzyści.

### **§13**

Odbiór prac dla każdego zgłoszenia nastąpi jednorazowo po zakończeniu prac w terminie 10 dni od daty zgłoszenia odbioru.

### **§14**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na 12 miesięcy dla wykonanych prac, a dla zamontowanych urządzeń gwarancję zgodną z gwarancją producenta, ale nie krótszą niż 12 miesięcy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na koszt własny ewentualnych usterek i nieprawidłowości wynikających z wadliwego wykonawstwa oraz wad fizycznych użytych materiałów.
3. Ewentualne usterki Wykonawca usunie w terminach wskazanych przez Zamawiającego:
  - a) bezzwłocznie - w przypadku, gdy będą tego wymagały względy bezpieczeństwa,

- b) najpóźniej na trzeci dzień od dnia zgłoszenia - w pozostałych przypadkach,
- c) w przypadkach uzasadnionych, Zamawiający dopuszcza możliwość uzgodnienia innego terminu.

### **§15**

Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski w trakcie realizacji prac.

### **§16**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym oraz niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. W przypadku istotnej zmiany okoliczności, o której mowa w ust. 1 odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

### **§17**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności za zgodą obu stron.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

### **§18**

Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji umowy rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

### **§19**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy:

1. Wykaz budynków
2. Oferta

**Wykonawca**

**Zamawiający**