

**Wzór umowy NR ...../PA/ROM...../.....  
na usługi kominiarskie**

(na każde zadanie zostanie zawarta odrębna umowa )

zawarta w dniu ....., pomiędzy:

**Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o.** z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000,00 zł. którą reprezentują:

.....  
.....

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....  
.....  
.....

NIP..... REGON.....

zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr **143/PA/2017 na zadanie nr .....** prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie w 2018 roku usług kominiarskich, obejmujących w szczególności wykonanie okresowych (rocznych) przeglądów przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 lit. c) ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz wykonanie okresowego (rocznego) czyszczenia przewodów kominowych wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jedn. Dz. U. Z 2016r., poz. 290) - w budynkach zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy (nie dotyczy budynków wspólnot mieszkaniowych) - dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr .....

2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz ofercie z dnia ..... - usługi kominiarskie, obejmujące m. in. :

1) czterokrotne czyszczenie (usuwanie) zanieczyszczeń z przewodów dymowych od palenisk opalanych paliwem stałym, wraz z usunięciem i utylizacją sadzy i popiołu we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowanie miejsca prac oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia – częstotliwość raz na kwartał

2) dwukrotne czyszczenie (usuwanie) zanieczyszczeń z przewodów spalinowych od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym, wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowanie miejsca prac oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia – częstotliwość raz na 6 miesięcy (pierwszy raz do 30.06.2018r., drugi raz do 31.12.2018r.)

3) jednokrotne czyszczenie (usuwanie) zanieczyszczeń z przewodów wentylacyjnych wraz z demontażem i ponownym montażem krutek, we własny zakres Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowanie miejsca prac oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia – zgodnie z § 34 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jedn. Dz. U. Z 2016r., poz.290) – częstotliwość 1 raz w roku

4) okresowa kontroli techniczna przewodów kominowych w oparciu o art.62 ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1332 z późn. zm.), w terminach ustalonych z Zamawiającym (potwierdzonych zaakceptowanym przez obie strony harmonogramem).

5) usuwanie ptasich gniazd z przewodów kominowych – na zlecenie zamawiającego wg potrzeb

6) sporządzanie i wydawanie opinii w sprawie prawidłowego działania podłączeń kominowych, wskazania rozwiązań prawidłowych podłączeń – na zlecenie zamawiającego wg potrzeb - w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia.

7) sporządzanie opinii wstępnych dla pustostanów oraz dla innych lokali, budynków zarządzanych przez poszczególne ROM-y (m. in. dla celów projektowych) - na zlecenie zamawiającego wg potrzeb (w tym również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ADM i w obcym zarządzie) – w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego

3. Przez usuwanie zanieczyszczeń z przewodu kominowego należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą lub jej częścią wystającą ponad dach oraz usunięcie sadzy i popiołu z odbiorem powstałych odpadów dla przewodów od palenisk opalanych paliwem stałym. Usunięcie sadzy i popiołu odbywać się winno według potrzeb, jednakże nie rzadziej niż 1 raz w roku w okresie pomiędzy sezonami grzewczymi.

4. Pojęcie „okresowej kontroli” rozumie się jako sprawdzenie zgodności podłączeń stanu faktycznego z obowiązującymi przepisami. W ramach okresowej kontroli Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dla Zamawiającego rysunku (szkicu), który przedstawia rzut poziomu dachu z wyrysowanymi przewodami i z zaznaczeniem ich drożności, szczelności, ilości i rodzaju podłączeń urządzeń gazowych i wentylacyjnych ze wskazaniem ewentualnych uwag bądź zaleceń o stanie przewodów i prawidłowości podłączeń.

5. Przeglądy okresowe przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) obejmują w szczególności takie czynności jak :

- sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów kominowych, na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystynych i rewizyjnych itp.

- zbadanie szczelności przewodów

- sprawdzenie stany technicznego kominów na strychach i ponad dachami

- zbadanie siły ciągu (podciśnienia) przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych przy zamkniętych oknach, za pomocą urządzeń atestowanych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń

- informowanie Zamawiającego o blokadach krutek wentylacyjnych poprzez np. sufity podwieszane, szafki i trwałe zabudowy, wplecione taśmy papierowe itp.

- zbadanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń, wskazanie rozwiązań (przełączników) doprowadzających do stanu prawidłowego,

- ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączników i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,

- sporządzenie protokołu z przeprowadzonej kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn ich powstania oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Protokół winien być sporządzonych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zawierać co najmniej informacje wskazane w pkt.4.3. ust.7 SIWZ

## § 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje w okresie **od dnia 01.01.2018r. do 31.12.2018r.**

2. Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.1) będą wykonywane 4 razy w roku (co najmniej raz na kwartał) w terminie do ostatniego dnia danego kwartału.
3. Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.2) będą wykonywane 2 razy w roku (co najmniej raz na 6 miesięcy) – odpowiednio w I i II półroczu 2018r.
4. Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.3) będą wykonywane 1 raz w roku w terminie do 31.12.2018r.
5. Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.4) będą wykonywane wg harmonogramu, o którym mowa w § 7 ust.1 – stanowiącym załącznik do niniejszej umowy
6. Czynności, o których mowa w §1 ust.2 pkt.5-7) będą wykonywane na podstawie pisemnego zgłoszenia podpisanego przez Kierownika ROM, w zależności od faktycznych potrzeb Zamawiającego

### **§ 3**

**( zapis § 3 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub /i będzie korzystał z podwykonawców)**

- \*1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.
- \*2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
- \*3. Wykonawca wykona zakres robót: ..... przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.
- \*4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
- \*5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wszystkich wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres prac w niniejszej umowie.

### **§ 4**

1. Zakres przedmiotu wyszczególniony w § 1 ust.2 pkt.1-4) umowy został określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, stanowiącym wykaz nieruchomości z podaniem ilości przewodów.
2. Usługi wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt.5) Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do **48 godzin** od telefonicznego zgłoszenia dokonanego przez kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej. Zgłoszenie takie będzie dodatkowo potwierdzane przez Zamawiającego faxem na nr Wykonawcy ..... lub pocztą elektroniczną na adres e-mail.....
3. Usługi wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt.6), Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie **7 dni** kalendarzowych od telefonicznego zgłoszenia dokonanego przez kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej. Zgłoszenie takie będzie dodatkowo potwierdzane przez Zamawiającego faxem na nr Wykonawcy ..... lub pocztą elektroniczną na adres e-mail.....
4. Usługi wyszczególnione w § 1 ust.2 pkt.7) Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie **7 dni kalendarzowych** od telefonicznego zgłoszenia dokonanego przez kierownika ROM lub innej osoby przez niego upoważnionej. Zgłoszenie takie będzie dodatkowo potwierdzane przez Zamawiającego faxem na nr Wykonawcy ..... lub pocztą elektroniczną na adres e-mail.....
5. Wykonawca akceptuje bez zastrzeżeń fakt, iż w przypadku wyłączenia z użytkowania, zmiany własności nieruchomości, lub zarządcy, przyjmowania nowych budynków w zarząd, rozbiórki budynku lub innych zdarzeń, których nie można było przewidzieć w momencie sporządzenia niniejszej umowy, wykaz, o którym mowa w ust.1, ulegać będzie zmianom.
6. O wyłączeniu nieruchomości kierownik właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców (zwanego dalej ROM) powiadomi Wykonawcę pisemnie w trybie natychmiastowym.
7. W związku ze zmniejszeniem zakresu umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały czas trwania umowy ubezpieczenie z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z przedmiotem umowy oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim. Wykonawca winien jest na każdorazowe wezwanie zamawiającego dostarczyć kopię aktualnej polisy wraz z dowodem opłacenia składki
2. W przypadku niedopełnienia powierzonych obowiązków, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek regulowania kar nałożonych przez właściwe organy lub do pokrycia innych szkód będących wynikiem zaniedbania.
3. W przypadku obciążenia Zamawiającego karami, o których mowa w ust.2, Zamawiający będzie refakturował je na Wykonawcę i potrącał z należnego wynagrodzenia.

## § 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy utrzymanie w należytym stanie urządzeń kominowych oraz urządzeń umożliwiających dostęp do kanałów, kominów, otworów do czyszczenia (włazy na dach, drabiny, ławy kominarskie).

## 2. Do obowiązków WYKONAWCY należy:

- 1) Wykonanie czynności zgodnie z zakresem wskazanym w § 1 niniejszej umowy,
- 2) dostarczenie w trzech egzemplarzach protokołów z przeprowadzonej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych wraz z zaleceniami pokontrolnymi, będących podstawą do dokonania wpisu do książki obiektu o dokonanych czynnościach sprawdzenia stanu technicznego przewodów. W ramach okresowej kontroli Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dla Zamawiającego rysunku (szkicu), który przedstawia rzut poziomy dachu z wyrysowanymi przewodami i z zaznaczeniem ich drożności, szczelności, ilości i rodzaju podłączeń urządzeń gazowych i wentylacyjnych ze wskazaniem ewentualnych uwag bądź zaleceń o stanie przewodów i prawidłowości podłączeń.
- 3) Uzyskanie od przedstawiciela Zamawiającego potwierdzenia wykonanych usług.
- 4) Zagwarantowanie prawidłowego użytkowania przewodów i kanałów kominowych w budynkach po czynnościach sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych i prawidłowości podłączeń zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

## § 7

1. Świadczenie usług, o których mowa w § 1 ust.2 pkt.4) odbywać się będzie na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę harmonogramu prac, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
2. W sytuacjach awaryjnych WYKONAWCA przystąpi do niezwłocznego usunięcia szkody w czasie nie dłuższym niż 2 godziny licząc od telefonicznego zgłoszenia przez ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Wymagania, o których mowa w art.29 ust. 3a ustawy: zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014r., poz.1502, z późn. zm.). Przedmiotowy obowiązek dotyczy w szczególności osób, które będą wykonywały usługi kominarskie (czynności) wymienione w par.1 niniejszej umowy.
  - 3.1.) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w par.1 umowy, Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia (robót)

3.2.) W trakcie realizacji zamówienia, każdorazowo na wezwanie Zamawiającego, we wskazanym w tym wezwaniu terminie – nie krótszym jednak niż 3 dni robocze – wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poniżej wskazane dowody, zgodnie z treścią wezwania Zamawiającego:

- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego; Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte żądaniem Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiar etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę, kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
- e) wykaz wszystkich pracowników Wykonawcy/Podwykonawcy, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, którzy uczestniczą w realizacji niniejszego zamówienia. Wykaz winien zawierać co najmniej następujące informacje: imię i nazwisko, termin obowiązywania umowy o pracę (od dnia - do dnia), rodzaj /zakres wykonywanych robót.

3.4.) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić możliwość weryfikacji tożsamości osób (pracowników) faktycznie wykonujących pracę, przy każdorazowej obecności na miejscu wykonywania robót przedstawiciela Zamawiającego.

3.5.) Naruszenie przez wykonawcę lub jego podwykonawcę któregoś z powyższych zobowiązań uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy (z winy Wykonawcy), po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez niego dowodów (dokumentów i oświadczeń) – traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w par.1 niniejszej umowy.

3.6.) W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 8**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, których niezmiennie ceny jednostkowe netto zostały określone w ofercie Wykonawcy z dnia .....2017r. (załącznik „formularz cenowy”), stanowiącej załącznik do umowy, w następujących wysokościach:
  - a) za usunięcie zanieczyszczeń z przewodów dymowych od palenisk opalanych paliwem stałym w wysokości, netto ..... zł za jeden przewód
  - b) za usunięcie zanieczyszczeń przewodów spalinowych od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym w wysokości netto ..... zł za jeden przewód
  - c) za usunięcie zanieczyszczeń z przewodów kominowych wentylacyjnych w wysokości netto ..... zł za jeden przewód
  - d) za przeprowadzenie kontroli stanu technicznego przewodów kominowych dymowych i spalinowych w wysokości ..... netto za jeden przewód
  - e) za przeprowadzenie kontroli stanu technicznego przewodów kominowych wentylacyjnych w wysokości zł ..... netto za jeden przewód

- f) za usunięcie ptasich gniazd z przewodów kominowych w wysokości netto ..... zł za 1 szt.
- g) za sporządzanie i wydawanie opinii w celu sprawdzenia prawidłowości działania podłączeń kominowych, wskazania rozwiązań wykonania prawidłowych podłączeń w wysokości .....zł netto za 1 szt.
- h) sporządzanie opinii wstępnych dla pustostanów oraz dla innych lokali, budynków zarządzanych przez poszczególne ROM do celów projektowych (w tym również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ADM i w obcym zarządzie - w wysokości netto ..... zł za 1 szt.
2. Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości, którego stawka na dzień zawarcia umowy wynosi .....
3. Na podstawie założonego zakresu usług strony przewidują, iż łączne **wynagrodzenie brutto** z tytułu wykonywania usług w całym okresie obowiązywania umowy – zgodnie z ofertą Wykonawcy – wyniesie ..... zł. Nie zmienia to kosztorysowego charakteru umówionego wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość może okazać się zarówno niższa jak i wyższa, a będzie wynikać z faktycznego: zakresu ilości i częstotliwości świadczenia usług, których wykonanie zostanie potwierdzone przez Zamawiającego, przy zastosowaniu cen jednostkowych określonych w ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu usług określonych niniejszą umową polegającej na włączeniu lub wyłączeniu spod usługi określonych nieruchomości, w szczególności w przypadku zmiany własności nieruchomości lub zarządcy, rozbiórki budynku, przejęcia przez Zamawiającego w zarząd nowych nieruchomości. Powyższe następować będzie wskutek pisemnego powiadomienia przesyłanego Wykonawcy przez Kierownika właściwego ROM.
5. W związku ze zmniejszeniem zakresu usługi, o którym mowa w ust.4 Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.
6. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będą przedłożone Zamawiającemu protokoły z kontroli stanu technicznego przewodów wraz ze szkicami podłączeń w trzech egzemplarzach oraz protokołami wykonania usług czyszczenia potwierdzonymi przez odpowiedzialnego z ramienia Rejonu Obsługi Mieszkańców (zw. ROM) pracownika, bądź upoważnioną przez Zamawiającego inną osobę.
7. Rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie fakturami raz na miesiąc w przypadku czyszczenia przewodów i kontroli stanu technicznego, natomiast w przypadku usunięcia gniazd ptasich i opinii każdorazowo po wykonanej usłudze.
8. Wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane we fakturze VAT w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.
9. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Wykonawcę.

## § 9

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

Wszelkie stwierdzone usterki i zagrożenia Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu bezzwłocznie, dokonując wpisu do księgi kontroli kominiarskiej znajdującej się w jego posiadaniu jak i w ROM, potwierdzając zgłoszenie pisemnym zaleceniem lub stosowną opinią.

## § 11

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

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy leżącej po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy.
- b) za każdy dzień opóźnienia wykonania czynności wskazanych, w § 1 ust.2 pkt.1-5) - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto przypadającego na daną nieruchomość - za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż wartość należnego wynagrodzenia.
- c) za każdy dzień opóźnienia wykonania czynności wskazanych, w § 1 ust.2 pkt.6-7) - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.3 lit.g) i h) należnego za sporządzenie opinii kominiarskiej - za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż wartość należnego wynagrodzenia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy leżącej po stronie Zamawiającego w wysokości 20% łącznej wartości wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy.

3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z tytułu przysługujących mu w myśl powyższych przepisów kar umownych z wynagrodzenia ustalonego na podstawie faktycznie wykonanych usług.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

### **§ 12**

W przypadku nie realizowania przedmiotu umowy pomimo pisemnego upomnienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wykonania umówionych czynności osobie trzeciej. Wówczas Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwotę za wykonanie tych czynności zleconych Wykonawcy zastępczemu lub obciąży Wykonawcę dodatkową fakturą.

### **§ 13**

1. 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### **§ 14**

Poza przypadkami określonymi w §13 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) Wykonawca pomimo ustalenia dodatkowego terminu nie rozpoczął realizacji usług objętych umową
- 2) Wykonawca wykonuje usługi niezgodnie z umową pomimo pisemnego upomnienia.

### **§ 15**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych i właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

### **§ 16**

Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 17**

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
data i podpis

.....