

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

sporządzona w dniu, zawarta 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 44.404.500,00 zł. którą reprezentują:

- Cezary Domachowski – Prezes Zarządu,
- Roman Dembek – Wiceprezes Zarządu,
zwaną dalej w tekście umowy **„ZAMAWIAJĄCYM”**

a

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

zwanym/ą w dalszej treści umowy **„WYKONAWCĄ”**

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759, ze zmianami) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty z dnia wyłonionej w postępowaniu nr **138/P/2013**, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi kominiarskie w Rejonie Obsługi Mieszkańców nr 3 polegające na:
 - 1) usuwaniu zanieczyszczeń z przewodów dymowych od palenisk opalanych paliwem stałym – częstotliwość - **4 razy w roku** (co najmniej raz na kwartał)
 - 2) usuwaniu zanieczyszczeń z przewodów spalinowych od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym – częstotliwość - **2 razy w roku** (co najmniej raz na 6 miesięcy)
 - 3) usuwaniu zanieczyszczeń z przewodów wentylacyjnych – **1 raz w roku** – zgodnie z § 34 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 57; poz. 353)
 - 4) okresowej kontroli technicznej przewodów kominowych w oparciu o art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 roku (Dz. U. z 2006r. Nr 156. poz. 1118 z póź. zm)
 - 5) usuwaniu ptasich gniazd z przewodów kominowych – na zlecenie zamawiającego wg potrzeb
 - 6) sporządzaniu i wydawaniu opinii w sprawie prawidłowego działania podłączeń kominowych, wskazania rozwiązań prawidłowych podłączeń - na zlecenie zamawiającego wg potrzeb – w nieprzekraczalnym terminie 7 dni kalendarzowych od zgłoszenia.
 - 7) sporządzaniu opinii wstępnych dla pustostanów oraz dla innych lokali, budynków zarządzanych przez ROM-3 – dla celów projektowych - na zlecenie zamawiającego wg potrzeb (w tym również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ADM i w obcym zarządzie) – terminie 7 dni kalendarzowych od zgłoszenia
2. 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.
3. 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.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje **od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.**
2. Czynności, o których mowa w §1 ust. 1 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. 1 pkt. 2) będą wykonywane 2 razy w roku (co najmniej raz na 6 miesięcy) – odpowiednio w I i II półroczu 2013r.
4. Czynności, o których mowa w §1ust.1 pkt. 3) będą wykonywane 1 raz w roku w terminie do 31.12.2013r.
5. Czynności, o których mowa w §1 ust. 1 pkt. 4) będą wykonywane wg harmonogramu, o którym mowa w § 7 ust.1.
6. Czynności, o których mowa w §1 ust. 1 pkt. 5) , 6) i 7) będą wykonywane na podstawie pisemnego zgłoszenia podpisanego przez Kierownika ROM, w zależności od faktycznych potrzeb.

§ 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. 1), 2), 3), 4) umowy został określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, stanowiącym wykaz nieruchomości z podaniem ilości przewodów.
2. Usługi wyszczególnione w § 1 ust. 5) Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do **48 godzin** od pisemnego zgłoszenia kierownika ROM.
3. Usługi wyszczególnione w § 1 ust. 6), Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do **24 godzin** od pisemnego zgłoszenia kierownika ROM.
4. Usługi wyszczególnione w § 1 ust. 7) Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do **48 godzin** od pisemnego zgłoszenia kierownika ROM.
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. wyłączeniu nieruchomości kierownik właściwego 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 (zakres rzeczowy protokołów kominarskich przedstawia załącznik nr 3 do umowy). 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.
- 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 (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836, z późniejszymi zmianami).

§ 7

1. Świadczenie usług , o których mowa w § 1 ust. 1 punkt 4) odbywać się będzie na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę harmonogramu prac, stanowiącym 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.

§ 8

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, których niezmiennie ceny jednostkowe netto zostały określone w ofercie Wykonawcy z dnia..... (załącznik Podział ceny na składniki), 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 wysokościzł netto za 1 szt.
 - h) sporządzanie opinii wstępnych dla pustostanów oraz dla innych lokali, budynków zarządzanych przez ROM-3 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.
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 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 umownego brutto, o której mowa w § 8 ust. 1 umowy.
 - b) za każdy dzień opóźnienia wykonania czynności wskazanych, w § 1 ust.1 - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto przypadającego na daną nieruchomość - 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 (wyłącznie z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 20% łącznej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 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, 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