

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2018 r. pomiędzy:

- 1) Gminą Miasto Suwałki, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki.
- 2) Wspólnotami Mieszkaniowymi budynków położonych w Suwałkach przy ulicach:
  1. UL.WARYŃSKIEGO 33 NIP 844-20-44-748
  2. UL. WARYŃSKIEGO 35 NIP 844-20-44-754
  3. UL. CIESIELSKA 5 NIP 844-20-46-032
  4. UL. CIESIELSKA 5A NIP 844-20-44-731
  5. UL.CIESIELSKA 9 NIP 844-20-46-026
  6. UL. CIESIELSKA 9B NIP 844-20-46-291
  7. UL. WIGIERSKA 3 NIP 844-20-44-866
  8. UL. WIGIERSKA 19A NIP 844-20-46-204
  9. UL.M.KONOPNICKIEJ 4 NIP 844-20-44-808
  10. UL.M.KONOPNICKIEJ 6 NIP 844-20-45-989
  11. UL.M.KONOPNICKIEJ 10A NIP 844-20-45-972
  12. UL. M.KONOPNICKIEJ 14 NIP 844-20-44-814
  13. UL.WESOŁA 10 NIP 844-20-45-506
  14. UL.WESOŁA 17 NIP 844-20-45-943
  15. UL. EM. PLATER 24A NIP 844-20-45-593
  16. UL. EM. PLATER 28A NIP 844-20-45-558
  17. UL. GAŁAJA 23 NIP 844-20-45-914
  18. UL.KOŚCIUSZKI 16 NIP 844-20-45-529
  19. UL.KOŚCIUSZKI 34 NIP 844-20-45-624
  20. UL.KOŚCIUSZKI 42 NIP 844-20-45-630
  21. UL.KOŚCIUSZKI 44 NIP 844-20-45-937
  22. UL.KOŚCIUSZKI 44A NIP 844-20-45-653
  23. UL.KOŚCIUSZKI 46 NIP 844-20-45-920
  24. UL. KOŚCIUSZKI 51 NIP 844-20-45-676
  25. UL.KOŚCIUSZKI 55 NIP 844-20-45-682
  26. UL.KOŚCIUSZKI 57 NIP 844-20-45-699
  27. UL.KOŚCIUSZKI 65 NIP 844-20-45-707
  28. UL.KOŚCIUSZKI 86, 86A NIP 844-20-46-256
  29. UL.KOŚCIUSZKI 89 NIP 844-20-46-262
  30. UL.KOŚCIUSZKI 91 NIP 844-20-45-363
  31. UL.KOŚCIUSZKI 92 NIP 844-20-45-469
  32. UL.KOŚCIUSZKI 96 NIP 844-20-45-452
  33. UL. WOJSKA POLSKIEGO 7 NIP 844-20-45-966
  34. UL. WOJSKA POLSKIEGO 23 NIP 844-20-45-446

zwanymi dalej „Zamawiającym” w imieniu których działa - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Liebiediew na podstawie: umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r., umów zarządzania nieruchomością wspólną.

a .....  
zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą” reprezentowaną przez :  
..... na podstawie .....

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 roku poz. 1579 ze zm.) zgodnie z art. 4 pkt. 8 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług kominiarskich obejmujących:

- 1) Wykonanie okresowej rocznej kontroli technicznej przewodów kominowych (dymowych, spalinowych) w oparciu o art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2017 roku poz. 1332 ze zm.) w zakresie:
  - badanie drożności przewodów kominowych,
  - badanie prawidłowości podłączeń, w tym ilość i rodzaj podłączeń (palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego,
  - sprawdzenie stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych,
  - sprawdzenie stanu technicznego łączników, tj. rur łączących piece z przewodami kominowymi,
  - sprawdzenie prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych (wielkości ich powierzchni chłonnej), sprawdzenie czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu,
  - sprawdzenie czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy w przypadku gdy istnieją paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej,
  - badanie prawidłowości ciągu kominowego,
  - badanie stanu technicznego kominów ponad dachem, w tym głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych,
  - sprawdzenie prawidłowości wylotów przewodów,
  - badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych, w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów, ław kominiarskich, itp.,
  - badanie szczelności przewodów kominowych,
  - ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,

- sporządzenie protokołów będących podstawą do dokonania wpisów do książki obiektu,
  - wykonanie szkicu, stanowiącego załącznik do protokołu, z zaznaczeniem przewodów i wskazaniem tych, co do których występują zastrzeżenia;
- 2) Czyszczenie przewodów dymowych (raz na 3 miesiące), spalinowych (raz na 6 miesięcy) w budynkach mieszkalnych zgodnie z § 34 ust 1 pkt 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719). Usługa obejmuje wykonanie czyszczenia przewodów kominowych za pomocą odpowiednich narzędzi kominiarskich na całej dostępnej długości, z zanieczyszczeń lotnych i ruchomych (sadze, popioły i pyły), wraz z wyniesieniem tych zanieczyszczeń na zewnątrz nieruchomości, w miejsce wskazane przez właściciela lub zarządcę nieruchomości.
2. Wykaz przewodów kominowych (dymowych i spalinowych) w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki stanowi Załącznik Nr 1 do umowy.
3. Wykaz przewodów kominowych (dymowych i spalinowych) w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych stanowi Załącznik Nr 2 do umowy.
4. W przypadku potrzeby wykucia otworów w przewodzie kominowym Zamawiający we własnym zakresie wykona otwory i dokona ich zamurowania.
5. Na zlecenie Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem Wykonawca wykona poniższe usługi:
- udrożnienie przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych obejmujących usunięcie ewentualnych zagruzowań, gniazd ptaków oraz innych nieczystości stałych utrudniających czyszczenie przewodów lub ograniczających ich sprawność,
  - sprawdzenie prawidłowości połączeń urządzeń wentylacji grawitacyjnej,
  - czyszczenie przewodów wentylacyjnych.
6. Usługę określoną w ust. 5 Wykonawca wykona na pisemne zlecenie Zamawiającego i w terminie uzgodnionym przez obie strony.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się być w stałym kontakcie z Zamawiającym pod numerem telefonu .....
2. Strony postanawiają, że z ramienia:
- 1) Wykonawcy osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym będzie ..... tel. ....
- 2) Zamawiającego osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą będzie Irena Zdanio tel. 87 563 50 37.

3. Wykonawca ma prawo do wymiany osoby wymienionej w ust. 2 pkt. 1, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego.

### § 3

1. Za czynności wymienione w § 1 ust. 1 pkt. 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości brutto:
  - 1) **Budynki Gminy Miasta Suwałki:** ..... zł (zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą Załącznik Nr 3 do umowy)  
(słownie złotych: ..... ).  
w tym podatek VAT 23% .
  - 2) **Budynki Wspólnot Mieszkaniowych :** ..... zł (zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą Załącznik Nr 4 do umowy)  
(słownie złotych: ..... ).  
w tym podatek VAT 23%.
2. Za czynności wymienione w § 1 ust. 1 pkt 2 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości brutto:
  - 1) **Budynki Gminy Miasta Suwałki:** ..... zł (zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą Załącznik Nr 3 do projektu umowy)  
(słownie złotych: ..... ).  
w tym podatek VAT 8% .
  - 2) **Budynki Wspólnot Mieszkaniowych:** ..... zł (zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą Załącznik Nr 4 do umowy)  
(słownie złotych: ..... ).  
w tym podatek VAT 8%.
2. Rozliczenie czynności z § 1 ust. 1 pkt. 1 nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów z przeglądów stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych i spalinowych) na każdy z budynków oddzielnie. Fakturowanie po wykonaniu usługi na wartość zgodną z załącznikiem Nr 3 i 4 do niniejszej umowy.
3. Faktura powinna być wystawiona na właściciela nieruchomości, na rzecz której prace zostały wykonane.
4. Rozliczenie czynności z § 1 ust. 1 pkt 2 nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego wraz z potwierdzeniem pisemnym najemcy bądź właściciela lokalu o przeprowadzonych czyszczeniach. Fakturowanie raz na kwartał, po wykonaniu usługi, na wartość zgodną z załącznikiem nr 3 i 4 do niniejszej umowy.

5. Rozliczenie czynności z § 1 ust. 5 nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego kalkulacji powykonawczych przedstawionych przez Wykonawcę z zastosowaniem ceny zawartej w formularzu ofertowym zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą oraz podpisaną przez Zamawiającego protokół odbioru.
6. Zamawiający opłaci Wykonawcy należność w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na konto o nr .....

#### **§ 4**

W przypadku zmian ilości przewodów kominowych (dymowych, spalinowych), wysokość kwoty określonej w § 3 ust. 1 i ust. 2 wynagrodzenia ulegnie zmianie. Wynagrodzenie zostanie ustalone jako iloczyn aktualnej ilości przewodów kominowych i ceny jednostkowej danej usługi.

#### **§ 5**

1. Nie później niż na 2 dni przed przystąpieniem do wykonywania usługi Wykonawca zobowiązany jest powiadomić mieszkańców poprzez rozwieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz uprzedzić Zamawiającego o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami i zanieczyszczeniami.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w czasie wykonywania usług.

#### **§ 6**

Wszelkie prace w ramach realizacji usługi winy być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP. Zabezpieczenie w/w warunków należy do Wykonawcy.

#### **§ 7**

Praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie.

#### **§ 8**

1. Ustala się termin wykonania zamówienia:
  - Budynki Gminy Miasta Suwałki – od 01.03.2018 r. do 28.02.2019 r.
  - Budynki Wspólnot Mieszkaniowych – od 16.03.2018 r. do 15.03.2019 r.
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie między innymi w przypadku:
  - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
  - zakończenia pracy przez Wykonawcę przed terminem umownym,
  - wykonania zamówienia dodatkowego.

**§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) w razie opóźnienia, nienależytego lub częściowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania oraz 2% wartości kwartalnego wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 2 pkt 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.
  - b) w razie opóźnienia, nienależytego lub częściowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania oraz 2% wartości kwartalnego wynagrodzenia wymienionego w § 3 ust. 2 pkt 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania.
  - c) Za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany w wysokości 3% kwartalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 pkt 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do ich usunięcia.
  - d) Za zwłokę w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w wykonaniu przedmiotu umowy, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany w wysokości 3% kwartalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 pkt 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do ich usunięcia.
  - e) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % ogólnej wartości brutto umowy.
  - f) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10 % ogólnej wartości brutto umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody wyrządzonej Zamawiającemu spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem usługi przez Wykonawcę przewyższa wysokość kary umownej określonej w ust. 1.
3. W przypadku niewykonywania zadań będących przedmiotem umowy w uzgodnionym terminie Zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależycie wykonanych prac osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

**§ 10**

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.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

**§ 11**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 13**

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## Załącznik Nr 1 do umowy z .....

**Ilość i długość przewodów dymowych i spalinowych oraz ilość trzonów kuchennych i piecowych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Suwałki**

Lp.	Adres	Ilość/szt		mb		szt.
		przewodów dymowych	leżaków	przewodów dymowych	leżaków	
1	2	3	4	5		
1	Kościuszki 3	7		82		11
2	Kościuszki 3 A	6		50		13
		3		3		
3	Kościuszki 13	4		24		7
4	Kościuszki 18	16		136		25
5	Kościuszki 20	33		256		28
6	Kościuszki 26	15		138		18
7	Kościuszki 28	2		12		4
8	Kościuszki 52	8		68		8
9	Kościuszki 88	9		92		9
		5		5		
10	Kościuszki 90	14		170		17
11	Kościuszki 97	15		110		17
13	Wigierska 1	6		36		11
		6		6		
14	Wigierska 25	4		24		4
		3		3		
15	Wigierska 33	4		90		4
16	Noniewiczza 21	3		18		4
17	Noniewiczza 25	10		140		17
18	Noniewiczza 29	16		136		19
19	Noniewiczza 31	5		36		7
20	Noniewiczza 43	8		40		10
21	Noniewiczza 43 A	8		48		9
22	Noniewiczza 45	6		48		10
23	Noniewiczza 87	7		70		10
24	Waryńskiego 11	28		342		38
25	Ciesielska 3	3		18		8
26	Sejneńska 17	12		144		15
27	Sejneńska 22	51		726		110
28	Sejneńska 39	9		57		18
		8		8		
29	Wesoła 8	4		24		4
		6		6		
31	Wesoła 28	7		60		9
32	Wesoła 30	24		144		32
33	Utrata 3	5		42		8



Nr sprawy : 11 / U / 2018

34	Utrata 15	8	92	21
36	Utrata 25	5	50	11
37	1 Maja 28	11	84	15
38	Hamerszmita 2 A	4	30	5
39	Hamerszmita 6 B	10	60	10
40	Bakałarzewska 2	8	56	11
41	Staszica 2	5	50	4
42	Gałaja 13	3	15	3
43	Gałaja 53	5	32	9
		3	3	
44	Pułaskiego 57 D	3	18	3
45	Utrata 72	1	16	1
	Razem:	<b>446</b>	<b>3918</b>	<b>597</b>

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## Załącznik Nr 2 do umowy z .....

**Ilość i długość przewodów dymowych i spalinowych oraz ilość trzonów kuchennych i piecowych w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych**

LP	ADRES	Ilość /szt/	Mb	Ilość trzonów kuchennych i piecowych
		przewodów dymowych	kanalów	
		leżaków	leżaków	
1	Waryńskiego 33	28	336	28
2	Waryńskiego 35	28	336	28
3	Ciesielska 5	12	192	12
		1	6	
4	Ciesielska 5A	11	132	13
5	Ciesielska 9	12	96	17
6	Ciesielska 9B	7	112	13
	spalinowy	1	16	
7	Wigierska 3	15	148	22
	leżak	1	17	
8	Wigierska 19A	7	100	10
9	Konopnickiej 4	9	52	10
10	Konopnickiej 6	8	48	15
11	Konopnickiej 10A	12	108	13
12	Konopnickiej 14	9	91	26
13	Wesoła 10	14	104	22
	leżak	1	6	
14	Wesoła 17	20	200	22
15	Kościuszki 16	13	118	26
16	Kościuszki 34	32	296	55
17	Kościuszki 42	10	76	22
18	Kościuszki 44	7	61	9
19	Kościuszki 44A	16	160	20
20	Kościuszki 46	5	75	19
21	Kościuszki 51	1	10	
22	Kościuszki 55	17	150	19
	leżak	4	4	
23	Kościuszki 57	15	138	24
24	Kościuszki 65	13	108	34
	leżak	4	4	
25	Kościuszki 86,86A	13	114	22
26	Kościuszki 89	12	120	
27	Kościuszki 91	13	132	25

Nr sprawy : 11 / U / 2018

28	Kościuszki 92	3	16	3
29	Kościuszki 96	14	140	23
30	Wojska Polskiego 7	6	45	12
31	Wojska Polskiego 23	40	480	76
32	Em.Plater 24A	1	27	1
33	Em.Plater 28A	1	17	1
34	Gałąja 23	18	162	19
Razem:		<b>454</b>	<b>4553</b>	661

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

