

**UMOWA NR ST.2630.....2024 (PROJEKT)**

zawarta w dniu .....**2024r.** pomiędzy Gminą Miejską w Chodzieży ul. Paderewskiego 2, 64-800 Chodzież, NIP 607-00-59-823 w imieniu której występuje **Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież** z siedzibą przy ul. Młyńskiej 3 w Chodzieży

reprezentowanym przez **Iwonę Szmyt - Dyrektora**

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a .....

**NIP** ..... **REGON** .....

reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę pn:

**Kontrola stanu technicznego przewodów kominowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych Gminy Miejskiej w Chodzieży, zarządzanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież.**

2. Szczegółowy wykaz budynków i ilości przewodów kominowych objętych przedmiotem niniejszej umowy wskazany został w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy. Rzeczywista liczba przewodów kominowych do kontroli w każdym z budynków może odbiegać od podanej w wykazie. Wykonawcy z tego tytułu, nie będą przysługiwały żadne roszczenia.

3. Zamawiający zastrzega sobie, że ilość budynków objętych usługą może ulec zmianie, w szczególności w przypadku przekazania zarządu budynkiem innemu zarządcy, sprzedaży budynku lub jego rozbiórki. Wykonawcy z tego tytułu nie będą przysługiwały żadne roszczenia, w tym roszczenia finansowe. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wyłącznie za przeglądy wykonane.

4. Kontroli w danym budynku podlegają wszystkie przewody kominowe: wentylacyjne, dymowe i spalinowe. W przypadku **rozbieżności** w ilości przewodów kominowych pomiędzy załącznikiem nr 1 do umowy, a stanem faktycznym Wykonawca **jest zobowiązany pisemnie poinformować** o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku **zgodności** w ilości przewodów kominowych pomiędzy załącznikiem nr 1 do umowy, a stanem faktycznym **Wykonawca jest zobowiązany złożyć pisemne oświadczenie** w tej sprawie.

5. Przeglądy przewodów kominowych winny być wykonane zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami), przepisami techniczno-budowlanymi oraz uregulowaniami niniejszej umowy.

6. Wykonawca po dokonany przeglądzie w danym budynku/ lokalu sporządza dokumentację techniczną obejmującą:

**a) protokół z przeglądu kominiarskiego w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2020r. poz. 22, 284, 412 i 2127).**

- b) opinię odnośnie sprawności technicznej przedmiotów przeglądu ze stwierdzeniem zgodności stanu z obowiązującymi przepisami i normami,
7. Protokoły muszą być czytelnie podpisane przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe.
  8. **Dokumentację, o której mowa w ust. 6, Wykonawca sporządza w jednym egzemplarzu w formie papierowej oraz elektronicznej wprowadzonej w centralnej ewidencji emisyjności budynków (CEEB). Jeden egzemplarz Wykonawca przekazuje Zamawiającemu, że przeprowadzono kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych najpóźniej w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy.**
  9. **Wykonawca winien tak ustalać sobie harmonogram przeglądów stanu technicznego przewodów kominowych, aby żaden z budynków nie pozostawał bez ważnych, aktualnych badań kontrolnych w tym zakresie.**
  10. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w wykonywaniu przez Wykonawcę przeglądów zgodnie z ustaleniami umownymi, zobowiązany jest on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Zamawiającego.
  11. Wykonawca będzie realizował cały przedmiot niniejszej umowy bez udziału podwykonawców.
  12. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i uprawnienia odpowiadające rodzajowi prowadzonych prac.
  13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nie przestrzegania przepisów bhp.
  14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody na osobach i rzeczach, pozostające w związku przyczynowym z prowadzonymi robotami.
  15. Zakres prac objęty umową będzie wykonywany zgodnie z normami i zasadami wg powszechnie obowiązujących przy tego rodzaju robotach profesjonalnych standardów oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p.poż. a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.

## § 2

1. Wykonawca w celu wywiązania się z zobowiązania przeprowadzi przeglądy przewodów kominowych w terminie od dnia podpisania umowy **do dnia 31.08.2024r.**

## § 3

1. Osobą posiadającą ze strony wykonawcy uprawnienia do wykonania czynności stanowiących przedmiot niniejszej umowy jest: .....  
**tel.** .....
1. Przedstawicielami Zamawiającego do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będą: **pracownicy działu ds. technicznych i eksploatacji oraz wspólnot mieszkaniowych**. Pracownicy Zamawiającego uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej warunkami przepisami prawa.

## § 4

1. Strony ustalają, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe za każdy przeprowadzony przegląd przewodów kominowych w każdym budynku określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Łączne wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy wynosi:

Cena netto: ..... zł

Podatek VAT (23%): ..... zł

**Cena brutto:** ..... zł

**Słownie brutto:** ...../100.

## § 5

1. Za wykonanie usługi wykonawca wystawi fakturę zbiorczą dla wszystkich budynków, w których w danym okresie rozliczeniowym zostały przeprowadzone przeglądy przewodów kominowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu faktury z prawidłowym określeniem Nabywcy i Odbiorcy:

*Nabywca:*

Gmina Miejska w Chodzieży  
ul. Paderewskiego 2, 64-800 Chodzież  
NIP 607-00-59-823

*Odbiorca:*

Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież  
ul. Młyńska 3, 64-800 Chodzież

3. Protokół przeglądów przewodów kominowych sporządza się odrębnie dla każdego BUDYNKU/LOKALU.
4. Zamawiający zobowiązany jest regulować należności w terminie do 30 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego faktury, wraz z kompletem dokumentów niezbędnych do rozliczenia, na konto Wykonawcy przelewem na rachunek rozliczeniowy nr .....
5. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących w tym zakresie przepisów dotyczących podatku VAT.
6. Zamawiający wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych w zakresie zamówienia objętego niniejszą umową.

## § 6

1. Wykonawca jest obowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej z następujących tytułów i w następujących wysokościach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przeglądu przewodów kominowych, z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto podanej w § 4 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego w § 2 terminu ich wykonania,
  - b) za odstąpienie od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% kwoty brutto podanej w § 4 ust. 2 umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Wysokość kar umownych nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.

4. Zapłata kar umownych nastąpi każdorazowo w terminie do 14 dni od daty otrzymania wezwania do ich zapłaty wraz z notą obciążeniową.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, chociażby były niewymagalne, bez dodatkowego wezwania Wykonawcy do zapłaty kar umownych.

#### **§ 7**

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 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 8**

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.

#### **§ 9**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.
2. Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy strony zgodnie poddają Sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Strony zgodnie przyjmują, iż w przypadku odstąpienia od umowy strony wiążą jako postanowienia odrębnej umowy postanowienia wymienione w § 6 i § 9.

#### **§ 10**

1. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**