

Nr Sprawy RB+AW/.....
DT0001.517.2025**Załącznik nr 3**
Gmina 100%UMOWA nr/2026 - PROJEKT
na wykonywanie usług kominiarskich

zawarta w dniu r. w Bielawie pomiędzy:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. o.o. w Bielawie, ul 3 Maja 48 zwanym dalej w umowie ZAMAWIAJĄCYM, w imieniu którego działa:

PREZES ZARZĄDU – DANIEL DUBAS,

zwanym ZAMAWIAJĄCYM, a

.....zwanym dalej WYKONAWCĄ

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Nieruchomości objęte niniejszą umową stanowią własność Gminy Bielawa i TBS-Bielawa Sp.o..

Na podstawie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania ofertowego z obowiązującą publikacją na stronie internetowej i wyboru oferty w dniur. ZAMAWIAJĄCY będzie zlecał, a WYKONAWCA będzie zobowiązany do świadczenia w określonych terminach usług kominiarskich prowadzonych zgodnie z przepisami, zasadami i sztuką budowlaną, których celem jest bieżąca konserwacja obiektów budowlanych dla utrzymania ich w dobrym stanie technicznym – zwanych dalej usługami.

W ramach tych usług nie mogą być wykonywane czynności, jeżeli dla ich podjęcia konieczne jest uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie właściwemu organowi.

§ 2.

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania usług w zakresie:

1) Wykonywanie kontroli okresowych stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) oraz połączeń - w oparciu o art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane obejmujące:

a) badanie drożności przewodów kominowych,

b) badanie prawidłowości połączeń w tym:

- ilość i rodzaj połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego,
- stan techniczny drzwiczek rewizyjnych,
- stan techniczny łączników, rur za piecowych,
- prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych oraz wielkości ich powierzchni czynnej,
- zapewnienie dostępu powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowego obiegu, cyrkulacji powietrza w lokalu, normowych ilości wymian powietrza, wentylacji pomieszczeń,
- sprawdzenie urządzeń wymuszających ciąg kominowy w przypadku gdy istnieją paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej,

c) badanie prawidłowości ciągu kominowego

d) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym: głowic kominowych ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, prawidłowości wylotów przewodów,

e) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów, ław kominiarskich,

f) badanie szczelności przewodów kominowych,

g) ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.

2) Czyszczenie przewodów kominowych: dymowych, wentylacyjnych i spalinowych w oparciu o rozporządzenie ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

W trakcie czyszczenia przewodów kominowych należy co najmniej:

a) oczyścić prawidłowo przewód kominowych na całej długości użytkowej łącznie z nasadami, kanałami i kanałami przełazowymi,

b) wybrać sadzę z przewodów kominowych z usunięciem sadzy poza teren obiektu,

c) sprawdzić stan zagrożenia pożarowego od przewodów kominowych, podłączeń paleniskowych, kanałów,
d) w obiektach lub ich częściach, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, usuwa się zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych w okresach ich użytkowania:

- od palenisk opalanych paliwem stałym - co najmniej raz na 3 miesiące;
- od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym - co najmniej raz na 6 miesięcy;
- w obiektach lub ich częściach, o których mowa w pkt b, usuwa się zanieczyszczenia z przewodów wentylacyjnych co najmniej raz w roku, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowych.

3) Wykonywanie dodatkowych czynności polegających na:

a) wydawaniu opinii kominiarskich dotyczących prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych wraz z ustaleniem przyczyn wadliwego działania urządzeń grzewczo – kominowych,

b) inwentaryzacji przewodów kominowych,

c) czyszczeniu mechanicznym (odsmołowywaniu) przewodów kominowych.

Wykonywanie dodatkowych usług kominiarskich realizowane będzie na podstawie indywidualnych zleceń Zamawiającego wystawianych na piśmie w których Zamawiający określi zakres usługi oraz termin jej wykonania.

W przypadku wystąpienia zadymienia lokalu mieszkalnego lub innego zagrożenia, a także stwierdzenia zasmoławania komina Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wykonania inwentaryzacji podłączeń do przewodu kominowego bez dodatkowego zlecenia.

§ 3.

1. Usługi wyszczególnione w § 2 ust. 1 pkt 1), 2), 3) będzie realizowane na zasadach określonych w umowie.
2. Przed przystąpieniem do realizacji usługi, Wykonawca ma obowiązek wywiesić na co najmniej 3 dni przed jej realizacją wywiesić w ogólnie dostępnym miejscu w budynku informację o zamiarze wykonania usługi.

§ 4.

1. Łączna wartość zamówienia, jaką ZAMAWIAJĄCY przeznacza na realizację przedmiotu umowy w okresie objętym umową wynosi zł (słownie: złotych). Określa ona górny pułap wynagrodzenia jakie ZAMAWIAJĄCY może wypłacić WYKONAWCY w trakcie realizacji umowy. Nie wykorzystanie tej kwoty nie może stanowić podstawy roszczeń wobec ZAMAWIAJĄCEGO.

2. ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY wynagrodzenie w terminie do 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT na rachunek bankowy wskazany przez WYKONAWCĘ.

3. Podstawą zapłaty faktury jest protokół z wykonanej usługi. Protokoły powinny być potwierdzone czytelnym podpisem przez pracownika Spółki oraz lokatora w zakresie części wspólnych budynków dla zasobu będącego własnością Gminy Bielawa lub TBS-Bielawa Sp. z o.o.

Dodatkowo po wykonaniu przeglądu - kontroli przewodów kominowych należy wypełnić Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych który będzie podstawą zapłaty faktury za wykonanie kontroli okresowej stanu technicznego przewodów kominowych.

4. Wykonawca ma możliwość rozliczenia robót wysyłając ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną do zamawiającego za pośrednictwem platformy.

5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

- w przypadku budynków będących własnością Gminy Bielawa (wykaz budynków stanowi zał. nr 2 do umowy)
- w przypadku budynków będących własnością TBS-Bielawa Sp. z o.o. (wykaz budynków stanowi zał. nr 2a do umowy)

Nabywcą/Płatnikiem faktury będzie:

Adres korespondencji: Towarzystwo Budownictwa Społecznego-Bielawa Sp. z o.o.

(odbiorca faktury) ul. 3 Maja nr 48

58-260 Bielawa

NIP 882 158 07 06

6. ZAMAWIAJĄCY nie przewiduje zaliczkowania na roboty i usługi będące przedmiotem zamówienia.

7. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.

8. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

§ 5.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie usług, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie usług zgodnie z zaproszeniem do negocjacji i należytą starannością, oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na wykonywania usług.
2. Wykonawca zapewnia kompetentne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty do wykonania usług i usunięcia wad w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym, terminowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy (w takim zakresie, jak to określono w niniejszej umowie lub jak należałoby tego oczekiwać biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego wnioskowania).
3. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji usług.
5. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych usług i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie realizacji usług.

§ 6.

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: **31.12.2026r.**

§ 7

Zobowiązania Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, harmonogramem realizacji przedmiotu umowy, z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej oraz wskazówkami Zamawiającego,
 - 2) zgłoszenie wykonanych usług do odbioru,
 - 3) przerwanie wykonania usług na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania usług przed ich zniszczeniem,
 - 4) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich,
 - 5) zabezpieczenia miejsca składowania materiałów, maszyn i urządzeń, oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - 6) po zakończeniu wykonywania usługi, uporządkowanie terenu wykonywania usługi w sposób nadający się do użytkowania bez konieczności wykonania jakichkolwiek dodatkowych prac przez Zamawiającego i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór usługi.
2. O każdej zmianie osób, o których mowa w ust. 7, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zamawiającego. Kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób nie mogą być niższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami Zaproszenia do negocjacji, oraz gdy zostaną dołączone dokumenty, o których mowa w ust. 8.
3. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze prowadzenia usługi i pokryje wszelkie koszty niezbędne do realizacji tych usług.
4. Wykonawca będzie utrzymywał teren prowadzonych usług w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na cel wykonywanych zadań wskazanych w niniejszej umowie.
5. W okresie od dnia rozpoczęcia usługi do dnia jej odbioru Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, przy czym za-

- kres ubezpieczonej działalności powinien bezwzględnie obejmować zakres przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej (wraz z dowodem opłaty składki), nie później niż w dniu rozpoczęcia usługi, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W razie wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych od wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia, kopię kolejnego odnowienia polisy i dowodu opłacania składki, z zachowaniem ciągłości okresu i warunków ubezpieczenia.
 7. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj:
 - mistrz kominiarski,
 8. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 9. W trakcie realizacji zamówienia, w celu weryfikacji przestrzegania przez Wykonawcę wymogu określonego w ust. 7, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w ust. 7, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
 10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanego przez Zamawiającego oświadczenia, o którym mowa w ust. 9, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 7 czynności.

§ 8

Podwykonawcy

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców.

§ 9.

1. Odbiór usług nastąpi najpóźniej w terminie do 7 dni, licząc od dnia zgłoszenia przez WYKONAWCĘ gotowości odbioru wykonanych usług.
2. Zakończenie wykonywania usług WYKONAWCA zobowiązany jest zgłosić ZAMAWIAJĄCEMU.
3. WYKONAWCA zobowiązany jest co najmniej na 3 dni przed rozpoczęciem wykonywania usługi wywiesić w budynku informację o ich rozpoczęciu, z wyszczególnieniem ich rodzaju chyba, że nie jest to możliwe z powodu rozpoczęcia wykonywania usług w terminie krótszym niż 3 dni od zaistnienia takiej potrzeby.

§ 10.

1. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne za zwłokę w wykonaniu usługi w terminie określonym w „zleceniu robót” i harmonogramie czyszczenia oraz za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 10 % wynagrodzenia za zadanie będące przedmiotem „zlecenia robót”, bądź za zadanie będące przedmiotem usługi zgodnie z harmonogramem czyszczenia.
2. Zamawiający za brak realizacji przedmiotu zamówienia wynikającego z przepisów Prawa budowlanego i Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, naliczy Wykonawcy kary umowne w

wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 umowy.

3. Jeżeli Zamawiający stwierdza nienależyte wykonanie przedmiotu umowy występuje pisemnie do Wykonawcy z wezwaniem do należytej realizacji przedmiotu umowy.

4. Do należytego wykonania umowy należą w szczególności obowiązki wynikające z **harmonogramu czyszczenia przewodów kominowych**, terminu wykonania oraz **zakresu przedmiotowego robót**.

5. Jeżeli Wykonawca wykonuje zamówienie w sposób nienależyty (np. nie przestrzega harmonogramu czyszczenia, nie wybiera sadzy z przewodów kominowych) co zostanie potwierdzone w sposób określony w pkt 2, Zamawiający potrąca w formie kary umownej 10 % wartości tego zadania będącego przedmiotem usługi zgodnie z harmonogramem.

6. Należną karę umowną ZAMAWIAJĄCY może potrącić z dowolnego wynagrodzenia WYKONAWCY przysługującego WYKONAWCY na podstawie niniejszej umowy.

7. Po dwukrotnym zastosowaniu kar finansowych zgodnie z pkt. 4 w przypadku kolejnego faktu nienależytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy i obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 15 % łącznej wartości zamówienia o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

8. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 15 % łącznej wartości zamówienia o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

9. Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

10. Jeżeli usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca – w wysokości 5% ceny umownej brutto,

§ 11.

Integralną częścią umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – formularz cenowy,

Załącznik nr 2 – Wykaz budynków będących własnością Gminy Bielawa,

Załącznik nr 2a - Wykaz budynków będących własnością TBS-Bielawa Sp. z o.o.

§ 12.

WYKONAWCA nie może przenosić swoich umownych uprawnień na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 13.

W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności – formy pisemnej.

§ 15.

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania i wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 16.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO i 1 egzemplarz dla WYKONAWCY

Sporządził:
A.Majcher

P O D P I S Y

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....