

Zawarta w dniu..... 2023 r. w Otwocku pomiędzy:

Miastem Otwock NIP 5321007014 ul. Armii Krajowej 5, 05 – 400 Otwock, w imieniu którego działa Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji, ul. Wawerska 8, 05 - 400 Otwock, reprezentowany przez p.o. Dyrektora Bartłomieja Kozłowskiego, zwanego w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
..... z siedzibą w (kod pocztowy-.....), ul.
wpisanego/ej do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez ministra właściwego do spraw gospodarki, posiadającym/ej numer NIP oraz numer REGON:
.....;

Firmą z siedzibą w przy ul.(kod pocztowy-.....),
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy
..... Wydział Gospodarczy w, posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP.....
REGON.....

reprezentowanym/ą przez:

.....
.....zwanego/ną dalej „Wykonawcą”

- sporządzana na podstawie wybranej przez Zamawiającego oferty cenowej.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie Zapytania Ofertowego, której przedmiotem jest **wykonanie usług kominarskich, w budynkach administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku w likwidacji.**
2. Usługi kominarskie o których mowa powyżej polegać będą na:
 - 2.1. kontroli raz w roku stanu technicznej sprawności przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) wraz z wykonaniem rysunku inwentaryzacyjnego, opinii kominarskiej oraz potwierdzeniem wykonania usługi przez osobę pełnoletnią przebywającą w lokalu, w szczególności osobę uprawnioną do używania mieszkania, na druku wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 5** do umowy
 - 2.2. Czyszczeniu kanałów (dymowych 4 razy, spalinowych 2 razy, wentylacyjnych 1 raz).
3. Przez kanały dymowe należy rozumieć kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu ponad dach,
4. Przez kanały spalinowe należy rozumieć kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin ponad dach.
5. Przez kanały wentylacyjne należy rozumieć kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń.
6. Przez przewody kominowe dymowe należy rozumieć przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu z palenisk opalanych paliwem stałym łącznie z kanałami dymowymi.
7. Przez przewody kominowe spalinowe należy rozumieć przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin z palenisk opalanych paliwem gazowym lub olejowym łącznie z kanałami spalinowymi.
8. Przez przewody kominowe wentylacyjne należy rozumieć przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń.
9. Usługi kominarskie będą wykonywane na podstawie harmonogramu stanowiącego **załącznik nr 2** do umowy, w którym określono daty, adresy (budynki) i czynności realizacji zamówienia.
10. Specyfikacja wykonanych usług kominarskich powinna być sporządzona według wzoru określonego w **załączniku nr 4** do umowy.
11. Zamawiający w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zastrzega prawo dokonywania zmian treści harmonogramu stanowiącego **załącznik nr 2** niniejszej umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. O zmianach harmonogramu zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub drogą elektroniczną.
12. Kontrole stanu technicznej sprawności przewodów kominowych, przeprowadzają osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim.
13. Z przeprowadzonych kontroli mistrz kominarski sporządza protokół wg wzoru **załącznika nr 5** do umowy.
14. W przypadku zaleceń kominarskich wynikających z przeprowadzonej kontroli, Zamawiający wymaga, aby opinia kominarska zawierała jednocześnie wskazówki odnośnie możliwości wykonania powyższych zaleceń - dotyczy to w szczególności: wskazania miejsca, w którym należy wykuć otwór i obsadzić kratkę wentylacyjną lub określić sposób rozłączenia kolidujących ze sobą połączeń, lub stwierdzenie, że w istniejących warunkach przystosowanie budynków do przepisów obecnie istniejących nie jest możliwe.

§ 2 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że zamówienie będzie wykonywane z należytą starannością przez osoby posiadające właściwe kwalifikacje na podstawie przepisów ustawy *Prawo budowlane*, ustawy o *ochronie przeciwpożarowej* i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, a także obowiązujących norm z zakresu warunków bezpieczeństwa BHP i PPOŻ.
2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu w formie pisemnej, wykaz robót oraz opinii lub protokołu o stanie sprawności technicznej przewodów kominowych i ich podłączeń wraz z rysunkiem inwentaryzacyjnym, specyfikacją wykonanych robót (**załącznik nr 4 do umowy**) oraz podpisem lokatorów potwierdzającym wykonane roboty (**załącznik nr 5 do umowy**), złożonej w sekretariacie Zamawiającego za pokwitowaniem.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót, na 7 dni naprzód zawiadomi:
 - 1) Zamawiającego, w formie pisemnej lub za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej na adres: sekretariat@zgm-otwock.pl o zaplanowanych pracach - w temacie wiadomości „**zaplanowane prace kominiarskie**”;
 - 2) mieszkańców lokali w budynku, poprzez wywieszenie ogłoszeń, o zaplanowanych pracach w zakresie objętym niniejszą umową.

§ 3 ROZLICZENIA FINANSOWE MIĘDZY STRONAMI

1. Strony za wykonanie przedmiotu zamówienia, ustalają wynagrodzenie umowne w wysokości zł **netto**, zł **brutto (słownie zł brutto: zł/100)** za całość przedmiotu umowy.
2. Podstawą zapłaty będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT, za każdą wykonaną usługę. Należność płatna będzie przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
3. W razie konieczności wykonania prac nie objętych niniejszą umową, Wykonawcy przysługuje odrębne wynagrodzenie. Powyższe prace będą wykonywane wyłącznie za zgodą i wiedzą Zamawiającego.
4. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca zobligowany jest do utrzymania stałych cen przez cały okres trwania niniejszej umowy z zastrzeżeniem przypadku zmiany stawek podatku VAT. W takim przypadku ceny jednostkowe netto nie ulegną zmianie, natomiast cena brutto zostanie ustalona w oparciu o obowiązującą stawkę podatku VAT.
6. Montaż lub wymiana drzwiczek wycierowych będzie rozliczana na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie specyfikacji wykonanych robót w cenie brutto określonej w **załączniku nr 1 (tabela nr II)**.

§ 4 GWARANCJA/REKLAMACJE

1. Na użyte części zamienne i materiały Wykonawca udziela 12 miesięcy gwarancji.
2. W razie wadliwego wykonania usługi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 5 dni roboczych od zgłoszenia reklamacyjnego.
3. Podstawą rozpatrzenia w/w reklamacji stanowić będzie protokół wewnętrzny sporządzony przez Zamawiającego na tą okoliczność.
4. Reklamacja musi być rozpatrzona przez Wykonawcę w terminie do 5 dni roboczych liczonych od daty złożenia reklamacji.
5. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia reklamacji, Wykonawca zobowiązany będzie, do uzupełnienia brakującego lub wymiany wadliwego przedmiotu umowy na swój koszt i ryzyko i dostarczenia go Zamawiającemu.
6. Jeżeli Wykonawca w wymienionym terminie nie powiadomi Zamawiającego o sposobie załatwienia zgłoszonej reklamacji (ilościowej lub jakościowej) uznaje się, że reklamacja została uwzględniona w całości.
7. Wszczęcie postępowania reklamacyjnego uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty za zrealizowane i zakwestionowane usługi.

§ 5 ZOBOWIĄZANIA STRON I KARY

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy (rozwiązanie umowy) przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20% łącznej wartości umowy brutto określonej w § 3 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % wartości umowy brutto określonej w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w rozpatrzeniu reklamacji przekraczające terminy określone w § 4 ust. 4 w wysokości 0,5 % wartości umowy brutto określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień

- opóźnienia.
4. Zapłata kar umownych nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych bezpośrednio z faktury dostarczonej po zrealizowaniu usługi, po poinformowaniu Wykonawcy o zaistniałym fakcie w formie pisemnej.

§ 6

ODSTĄPIENIE OD UMOWY/ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - b) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie usunął zgłoszonej przez Zamawiającego wady, w terminie 5 dni roboczych;
 - c) w przypadku wystąpienia dwóch nieterminowych usług w terminach wynikających z harmonogramu prac;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający zawiadomił Wykonawcę, że wobec zaistnienia poprzednio nie przewidzianych przyczyn, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego liczonego od daty poinformowania drugiej Strony o zaistnieniu przesłanek stanowiących podstawę do odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy, jak i jej wypowiedzenie, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Zakończenie stosunku umownego – rozwiązanie umowy, może nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku zaistnienia siły wyższej, czyli zdarzenia pochodzącego z zewnątrz przedsiębiorstwa i niedającego się przewidzieć. W tym przypadku Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są do zawarcia porozumienia o rozwiązaniu umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, lecz w pierwszej kolejności, zobowiązani są podjąć negocjacje umożliwiające wykonanie umowy przy uwzględnieniu barier powodujących niemożność wykonania umowy.

§ 7

ZMIANA UMOWY

Zamawiający dopuszcza zmiany ceny w zakresie zmian stawki podatku VAT, jeżeli zostanie ustawowo zmieniona.

§ 8

CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Umowa obowiązuje od dnia do dnia.....

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
2. Sędem właściwym do rozpoznania sporów powstałych na tle niniejszej umowy będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają zgody obydwu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca nie może, pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę fizyczną bądź prawną bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią: Formularz ofertowy Wykonawcy, załączniki oraz tabele wymienione w umowie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA