

**Projektowane postanowienia umowy  
Umowa Nr ZP/U/ ... /2024**

Zawarta w dniu .....2024 r., w Tarnowie pomiędzy:

**Miejskim Zarządem Budynków Spółka z o.o.** w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie ul. Waryńskiego 9, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy KRS – pod numerem KRS 0000061103 o kapitale zakładowym w wysokości 17 677 000 pln, numerze NIP 873-000-75-56 i REGON 850034311, reprezentowanym przez:

1. Prezesa Zarządu
2. Prokurenta

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a: Firmą ...

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

**DEFINICJE POJĘĆ:**

**PRZEWODY DYMOWE** - przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu z palenisk opalanych paliwem stałym do kanałów dymowych<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Zgodnie z § 3 pkt 18 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

**PRZEWODY SPALINOWE** - przewody wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin z palenisk opalanych paliwem gazowym lub olejowym do kanałów spalinowych<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Zgodnie z § 3 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych [4].

**KANAŁY DYMOWE** - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania dymu ponad dach<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Zgodnie z § 3 pkt 20 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

**KANAŁY SPALINOWE** - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania spalin ponad dach<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Zgodnie z § 3 pkt 21 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

**KANAŁY WENTYLACYJNE** - kanały wykonane w ścianach budynku lub przybudowane do tych ścian, wraz z ich wyposażeniem, służące do odprowadzania zanieczyszczonego powietrza z pomieszczeń<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Zgodnie z § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

**§1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenia usług kominiarskich w budynkach zarządzanych przez Zakład Usług Mieszkaniowych nr 1-2-3 (ZUM-1-2-3) w Tarnowie. Wykaz budynków wraz z ilością przewodów stanowi załącznik nr 1 do umowy.

2. Świadczenie usług kominiarskich o których mowa w ust. 1 obejmuje:

- 1) **Czyszczenie przewodów i kanałów kominowych dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych** zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 275 z późn. zm.); oraz wydanych

na ich podstawie przepisów wykonawczych i norm przedmiotowych, w tym m.in. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 nr 74 poz. 836 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 822, z późn. zm.).

- a) Czyszczenie przewodów i kanałów kominowych dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych należy wykonywać z częstotliwością i zakresem zgodnym z aktualnie obowiązującymi przepisami, bez względu na materiał, z jakiego zostały wykonane, przy użyciu odpowiednich do wykonania tych czynności narzędzi i sprzętu:
  - **Przewody dymowe** – co najmniej raz na trzy miesiące wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się w kominach jak gruz, cegły, gniazda ptaków oraz innych elementów i przedmiotów tam zalegających.
  - **Przewody spalinowe** – co najmniej raz na 6 miesięcy wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się w kominach jak gruz, cegły, gniazda ptaków oraz innych elementów i przedmiotów tam zalegających.
  - **Przewody wentylacyjne** – począwszy od wylotów kratek wentylacyjnych pomieszczeń, co najmniej raz na 12 miesięcy wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się w kominach jak gruz, cegły, gniazda ptaków oraz innych elementów i przedmiotów tam zalegających.
- b) Wpis do Książki Kontroli Kominarskiej, która znajduje się w Zakładzie Usług Mieszkaniowych MZB. Wpis ten powinien zawierać specyfikację czyszczonych przewodów kominowych. Książki prowadzone są odrębnie dla każdego budynku.
- c) Na 7 dni przed przystąpieniem do czyszczenia w danym budynku przewodów kominowych, Wykonawca w porozumieniu z Zakładem Usług Mieszkaniowych MZB winien wywiesić na tablicach ogłoszeń stosowne powiadomienie dla mieszkańców o godzinach czyszczenia elementów kominowych oraz sprawdzenia ciągów w lokalach, wraz z informacją o konieczności zastosowania przez nich zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami lub zanieczyszczeniami w ich lokalach w zakresie kratek wentylacyjnych.
- d) Harmonogram kontroli i czyszczenia przewodów i kanałów kominowych dymowych i spalinowych oraz kanałów wentylacyjnych stanowi załącznik nr 2 do umowy. Wykonawca może w uzgodnieniu z kierownictwem ZUM-u dokonać zmian w harmonogramie z zachowaniem częstotliwości czyszczenia określonej w pkt a.
- e) Czyszczenie musi obejmować wszystkie czynne przewody kominowe: dymowe, spalinowe i wentylacyjne.
- f) Po zakończonych czyszczeniach, usunięcie sadzy z budynku wraz z jej utylizacją należy do obowiązków Wykonawcy.
- g) W przypadku przewodów dymowych Wykonawca po wykonaniu czyszczenia zobowiązany jest do sprawdzenia drożności łącznika przewodu kominowego z piecem kaflowym oraz prawidłowości ciągu w drzwiczkach pieców kaflowych węglowych kuchennych i pokojowych (po ich otwarciu). W przypadku braku prawidłowego ciągu, co jest równoznaczne ze stwierdzeniem konieczności dokonania kompleksowego czyszczenia pieca lub pieców kaflowych węglowych, których to czyszczenie należy do obowiązków najemcy lub właściciela lokalu, Wykonawca winien zaproponować wykonanie takiej usługi najemcy lub właścicielowi lokalu za odpłatnością, wg stawek ustalonych przez Wykonawcę. W przypadku odmowy wykonania tej usługi przez właściciela lub najemcę kontrolowanego lokalu, Wykonawca zobowiązany jest wystawić stosowny nakaz właścicielowi lub najemcy tego lokalu oraz zakazać w nim użytkowania

zanieczyszczanego pieca do czasu jego wyczyszczenia i ponownego zbadania prawidłowości ciągu w otwartych drzwiczkach piecowych, przy czym należy wystawić nakaz w dwóch egzemplarzach z czego jeden jest dla właściciela lub najemcy lokalu a drugi dla Zamawiającego. Wystawiony nakaz należy dostarczyć Zamawiającemu w terminie 2 dni od daty jego sporządzenia. Nakaz czyszczenia pieca stanowi załącznik nr 3 do umowy.

- h) W przypadku przewodów kominowych spalinowych Wykonawca po wykonaniu czyszczenia zobowiązany jest do sprawdzenia prawidłowości ciągu po zdjęciu łącznika piecyka kąpielowego lub jedno i dwu funkcyjnego pieca c.o.
  - i) Wykonawca po wykonaniu czyszczenia przewodów wentylacyjnych zobowiązany jest do sprawdzenia prawidłowości ciągu w kratkach wentylacyjnych pomieszczeń.
  - j) Za utrzymanie czystości w miejscach czyszczenia przewodów w lokalach mieszkalnych i użytkowych jak też poza lokalami mieszkalnymi (piwnice, klatki schodowe, strychy) odpowiada Wykonawca.
- 2) **Wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych (murowanych, systemowych, stalowych, ceramicznych) dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.**
- a) Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznej sprawności kanałów i przewodów kominowych dymowych, spalinowych, wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz częściach wspólnych budynków wg wymagań art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. C oraz art. 62a Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych - Dz.U. Nr 74, poz. 836, należy wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz przy użyciu odpowiednich narzędzi i sprzętu, wraz ze sporządzeniem protokołu w formie dokumentu elektronicznego (tzw. e-protokół), z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 2496.). Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi wzór protokołu, w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne.
  - b) Od dnia 18 września 2023 r. protokół elektroniczny (e-protokół) w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) jest jedyną ważną formą protokołu, który potwierdza wykonanie przeglądu przewodów kominowych. Protokół należy sporządzić odrębnie na każdy budynek, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
  - c) Zamawiający wymaga dodatkowo przedłożenia przez Wykonawcę jednego egzemplarza protokołu w formie papierowej stanowiącego wydruk e-protokołu z CEEB, dla każdego budynku objętego obowiązkową kontrolą stanu technicznego przewodów kominowych. Do protokołów należy załączyć listy z podpisami mieszkańców/użytkowników lokali w danej nieruchomości, potwierdzającej wykonanie czynności. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć pisemne zestawienie wszystkich sporządzonych e-protokołów, ze wskazaniem unikalnego identyfikatora dokumentu w CEEB.
  - d) Kontrola musi obejmować wszystkie przewody kominowe, w jakie wyposażony jest każdy budynek oraz wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe. Ponadto, powinna być przeprowadzona w zakresie zapewniającym uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów

kominowych oraz podłączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie – 1 rok.

- e) W terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego, osoba przeprowadzająca kontrolę, dokonuje wpisu o kontroli w książce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci:

- elektronicznej w systemie c-KOB,
- papierowej,

zgodnie z art. 62b. ust. 1 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Ponadto, Zamawiający wymaga potwierdzenia wykonania kontroli rocznej stanu technicznego przewodów kominowych poprzez wpis do Książki Kontroli Kominarskiej. Książka jest przechowywana przez Zakład Usług Mieszkaniowych – MZB

- f) W przypadku stwierdzenia w trakcie kontroli usterek związanych z brakiem drożności, nieprawidłowymi połączeniami, brakiem szczelności itp. załącznikiem do protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych winien być szkic lub opis pozwalający zlokalizować miejsce wystąpienia usterki.
- g) W przypadku wystąpienia usterek powodujących konieczność przebudowy kominów ponad dachem lub na strychu względnie obydwóch łącznie, uszczelnienia przewodów kominowych Alufolem lub poprzez zamontowanie wkładów ze stali kwasoodpornej, wykonania ocieplanych i nieocieplanych przedłużeń przewodów oraz nasad, dobudowy przewodów kominowych oraz innych wymagających zlecenia ich wykonania firmie zewnętrznej, Wykonawca winien dołączyć szczegółowy obmiar zawierający niezbędne dane jak długość, szerokość, wysokość, średnicę itp. – w przypadku uszczelnień dodatkowe informacje dotyczące między innymi ewentualnych zawężeń przewodów oraz odchyłeń od pionu, jak też informację o braku lub występowaniu podłączeń z innych lokali do uszczelnianego przewodu – w przypadku jakichkolwiek problemów należy podać sposób jego rozwiązania.
- h) W przypadku stwierdzenia wad i usterek w lokalu mieszkalnym lub użytkowym spowodowanych przez użytkownika lokalu Wykonawca zobowiązany jest wystawić stosowny nakaz ich usunięcia właścicielowi lub najemcy tego lokalu, przy czym należy wystawić nakaz w dwóch egzemplarzach z czego jeden jest dla właściciela lub najemcy lokalu a drugi dla Zamawiającego, jako załącznik do protokołu z okresowej kontroli. (załącznik nr 4 do umowy).
- i) Zobowiązuje się Wykonawcę do wykonywania badań ciągu w piecach kaflowych węglowych a w przypadku stwierdzenia konieczności dokonania kompleksowego czyszczenia pieca lub pieców kaflowych węglowych, których to czyszczenie należy do obowiązków najemcy lub właściciela lokalu, Wykonawca winien zaproponować wykonanie takiej usługi najemcy lub właścicielowi lokalu za odpłatnością, wg stawek ustalonych przez Wykonawcę. W przypadku odmowy zlecenia Wykonawcy wykonania tej usługi przez właściciela lub najemcę kontrolowanego lokalu, Wykonawca zobowiązany jest wystawić stosowny nakaz właścicielowi lub najemcy tego lokalu (załącznik nr 3 do umowy), który stanowi załącznik do protokołu.
- j) Na 7 dni przed przystąpieniem w danym budynku do przeglądu technicznego przewodów kominowych, Wykonawca w porozumieniu z Zakładem Usług Mieszkaniowych MZB winien wywiesić na tablicach ogłoszeń stosowne powiadomienie dla mieszkańców o godzinach przeprowadzenia przeglądu celem udostępnienia mieszkań.



- k) Harmonogram kontroli i czyszczenia przewodów i kanałów kominowych dymowych i spalinowych oraz kanałów wentylacyjnych stanowi załącznik nr 2 do umowy.
- 3) **Interweniowanie i kontrolowanie wszelkich zgłoszonych doraźnie w jakimkolwiek czasie (niezależnie od pory dnia lub nocy) przez Zamawiającego nieprawidłowości, w tym też czynności wynikłych po interwencji Straży Pożarnej lub innych służb związanych z prowadzoną przez nich akcją ratowniczo gaśniczą związaną z funkcjonowaniem przewodów kominowych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w zależności od stopnia pilności wraz z dostarczeniem stosownej opinii kominiarskiej zawierającej:**
- a) opis stwierdzonych nieprawidłowości oraz przypuszczalną przyczynę ich powstania
  - b) sposób likwidacji nieprawidłowości
  - c) rzut pionowy przewodów kominowych z naniesieniem ich numeracji, numeracji pionów oraz wskazaniem miejsca, które zostało zausterkowane.
  - d) szczegółowy obmiar zawierający dane jak długość, szerokość, wysokość, średnicę itp. w przypadku wystąpienia zalecenia likwidacji usterek w zakresie przebudowy kominów ponad dachem lub na strychu względnie obydwóch łącznie, uszczelnienia przewodów kominowych poprzez zamontowanie wkładów ze stali szlachetnej, wykonania ocieplanych i nieocieplanych przedłużeń przewodów oraz nasad, dobudowy przewodów kominowych oraz innych wymagających zlecenia ich wykonania firmie zewnętrznej – w przypadku uszczelnień dodatkowe informacje dotyczące między innymi ewentualnych zawężeń przewodów oraz odchylen od pionu, jak też informację o braku lub występowaniu podłączeń z innych lokali do uszczelnianego przewodu – w przypadku jakichkolwiek problemów należy podać sposób jego rozwiązania.
  - e) inne niezbędne dane i informacje wg uznania Zamawiającego.
  - f) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową i prawną za następstwa wynikłe z wcześniej zgłoszonych (niezależnie od pory dnia lub nocy) przez Zamawiającego telefonicznie, faksem, pocztą elektroniczną lub pisemnie nieprawidłowości w funkcjonowaniu przewodów kominowych zagrażających zdrowiu lub życiu ludzi oraz bezpieczeństwu budynku do czasu wystawienia stosownej opinii kominiarskiej lub zaleceń, z uwzględnieniem wystawienia do czasu likwidacji tych nieprawidłowości stosownych nakazów właścicielom, najemcom lub użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych (np. zakaz użytkowania pieców kaflowych węglowych, piecyków kąpielowych).
- 4) **Wystawianie opinii dla istniejących przewodów z aktualnymi podłączeniami**, na wniosek Zamawiającego w terminie do 5-ciu dni od daty zlecenia.
- 5) **Rozwiązywanie problemów wynikłych podczas likwidacji przez firmy zewnętrzne działające na zlecenie Zamawiającego, usterek lub nieprawidłowości w funkcjonowaniu przewodów kominowych**, które zostały wyszczególnione w protokołach przeglądów rocznych lub innych opiniach kominiarskich wystawionych przez Wykonawcę.
- 6) **Opiniowanie przewodów dymowych spalinowych lub wentylacyjnych po likwidacji nieprawidłowości** wskazanych w opiniach lub protokołach przeglądów rocznych w terminie do 5-ciu dni od daty zlecenia.
- 7) **Opiniowanie urządzeń grzewczo - kominowych** na każde zlecenie Zamawiającego, w terminie do 5-ciu dni od daty zlecenia.
- 8) **Sporządzanie kompleksowej lub częściowej inwentaryzacji przewodów kominowych** na każde zlecenie Zamawiającego, w terminie uzgodnionym przez strony.
- 9) **Wystawianie stosownych opinii kominiarskich w zakresie możliwości zmiany systemu ogrzewania** (wyszukiwanie bądź zamiana przewodów) w lokalach

mieszkalnych i użytkowych na wniosek Zamawiającego, w terminie 5 dni od otrzymania zlecenia.

- 10) **Wystawianie stosownych opinii kominiarskich w zakresie możliwości zmiany systemu ogrzewania** (wyszukiwanie bądź zamiana przewodów) w lokalach mieszkalnych i użytkowych na wniosek ich właścicieli lub najemców, na ich koszt.
- 11) **Udział w pracach komisji** powoływanych przez Zamawiającego związanych z protokołami i opiniami wystawionymi przez Wykonawcę.
- 12) **Inne czynności i prace zlecone** przez Zamawiającego a w szczególności:
  - a) Niezwłocznego usuwania gniazd z kominów oraz przewodów kominowych,
  - b) Wyszukiwania przewodów w budynkach wraz z podaniem możliwości podłączenia do nich lokali mieszkalnych i użytkowych, możliwych przepięć oraz w przypadku braku innych możliwości określenia konieczności dobudowy nowych, w terminie do 5-ciu dni od daty zlecenia.

## **§2 PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy, przedłożyć Zamawiającemu tzw. wzór karty informacyjnej budynku, określającej minimalny zakres informacji dotyczących budynku jakie Zarządca będzie zobowiązany przekazać Kominiarzowi (pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej), celem wykonania przez niego okresowej rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności wyszczególnionych w §1 oraz innych, które nie zostały tam zapisane a zostały zlecone Wykonawcy przez Zamawiającego, przy uwzględnieniu technologii i materiałów gwarantujących całkowitą likwidację usterek lub nieprawidłowości w działaniu przewodów kominowych.
3. Przy wykonywaniu umowy Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad, sztuki kominiarskiej, regulaminu czynności kominiarskich, oraz aktualnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności Ustawy „Prawo Budowlane”, Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych „w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów”, ustawy „O ochronie przeciwpożarowej”, Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji „w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych” oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury „Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.
4. Obowiązkowe czyszczenie przewodów kominowych oraz roczna kontrola przewodów kominowych musi obejmować wszystkie otwarte i czynne przewody kominowe wyprowadzone z wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w każdym budynku zarządzanym przez Zamawiającego.
5. Wykonawca każdorazowo wyszczególni pisemnie Zamawiającemu przewody nieczynne, które nie podlegały okresowemu ich czyszczeniu.
6. Wykonawca dokona we własnym zakresie likwidacji drobnych usterek, zwłaszcza w zakresie udrażniania przewodów kominowych oraz likwidacji gniazd z kominów i przewodów w trakcie czyszczenia i kontroli okresowej przewodów kominowych.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany wielkości i zakresu przedmiotu zamówienia, zarówno co do rodzaju jak i ilości ze względu na zmianę własności nieruchomości lub zarządcy, przyjmowania nowych budynków w zarząd, rozbiórki budynków lub innych zdarzeń których nie można przewidzieć na dzień wszczęcia niniejszego postępowania.
8. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć wykonania usług objętych umową osobom trzecim. W przypadku braku możliwości wykonywania usług i prac objętych umową przez okres dłuższy niż 3 dni Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na swój koszt zastępstwo wykonywane przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia zawodowe (mistrza kominiarskiego) i powiadomi na piśmie Kierownika Zakładu Usług Mieszkaniowych-MZB o osobie zastępcy i czasookresie zastępstwa.

9. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 2018r o ochronie danych osobowych (Dz. U. poz. 1000 z późn. zmianami)
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa, działania niezgodnego z umową lub obowiązującymi przepisami i normami.
11. Wszelkie koszty związane z naprawą wadliwie wykonanej usługi obciążają Wykonawcę.
12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie poprawki i uzupełnienia usług w określonym przez Zamawiającego terminie, w ramach wynagrodzenia ustalonego w niniejszej umowie.
13. Przesunięcie lub zmiana terminu wykonania usług może nastąpić wyłącznie z przyczyn obiektywnych (złe warunki atmosferyczne, brak dostępu, nieobecność lokatorów) i musi być każdorazowo uzgodniona z osobą nadzorującą wyznaczoną przez Kierownika ZUM-u.
14. W przypadku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym zobowiązany jest do wyznaczenia nowego terminu wykonania usługi i powiadomienia o tym fakcie mieszkańców danej nieruchomości poprzez wywieszenie stosownego ogłoszenia w budynku.
15. W sprawach nie cierpiących zwłoki a dotyczących zaleceń pokontrolnych z przeprowadzonej kontroli, Wykonawca zawiadomi osobiście, pisemnie, telefonicznie faksem lub pocztą elektroniczną osobę nadzorującą wyznaczoną przez Kierownika ZUM-u
16. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia stałego kontaktu z Zamawiającym przez osoby: Mistrz kominiarski: .....  .....
17. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia stałego kontaktu z Wykonawcą przez osoby: **ZUM-...** .....  .....
18. Wykonawca składa Zamawiającemu odpis polisy ubezpieczeniowej OC związanej z prowadzoną działalnością na sumę ubezpieczeniową nie niższą niż 100.000zł. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać OC przez cały czasookres umowy pod rygorem natychmiastowego jej rozwiązania przez Zamawiającego, w trybie obciążającym Wykonawcę.

### §3 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie usługi, Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność, ustaloną wg cen przetargowych wynoszących:
- 1) §1 ust.2 pkt1 - czyszczenie przewodów kominowych (wyszczególnionych w specyfikacji przewodów kominowych stanowiących załącznik do niniejszej umowy)
    - Spalinowe                      **zł/1 przewód netto**
    - Dymowe                        **zł/1 przewód netto**
    - Wentylacyjne                **zł/1 przewód netto**
  - 2) §1 ust.2 pkt2 – roczna kontrola przewodów kominowych (wyszczególnionych w specyfikacji przewodów kominowych stanowiących załącznik do niniejszej umowy)
    - Spalinowe                      **zł/1 przewód netto**
    - Dymowe                        **zł/1 przewód netto**
    - Wentylacyjne                **zł/1 przewód netto**
  - 3) §1 ust. 2 pkt 3,4,6– opinie kominiarskie na zlecenie zamawiającego po ... **zł/1 przewód netto**
  - 4) §1 ust.2 pkt 7– opiniowanie urządzeń grzewczo - kominowych na każde zlecenie Zamawiającego po ... **zł/1 przewód netto**
  - 5) §1 ust. 2 pkt 8– inwentaryzacja przewodów kominowych po ... **zł/przewód netto**

- 6) §1 ust. 2 pkt 9 – opiniowanie zmiany systemu ogrzewania (wyszukiwanie bądź zmiana przewodów) w lokalach na zlecenie Zamawiającego ... **zł/ opinię netto**
- 7) §1 ust. 2 pkt 10- opiniowanie zmiany systemu ogrzewania (wyszukiwanie bądź zmiana przewodów) w lokalach mieszkalnych i użytkowych na zlecenie ich właścicieli lub najemców wg uzgodnień z właścicielem lub najemcą
- 8) §1 ust.2 pkt 5 i 11 – rozwiązywanie problemów i udział w pracach komisji związanych z wystawionym protokołem lub opinią – zawarte w cenie usługi wyszczególnionej w §1 ust. I-II-III-IV-IX
- 9) §1 ust. 2 pkt 12 – inne czynności i prace zlecone:
  - usuwanie gniazd ... **zł/1 przewód lub komin netto**
  - wyszukiwanie przewodów ... **zł/1 przewód lub komin netto**
  - inne czynności - jeżeli nie odpowiadają czynnościom zawartym w §1 ust. 2 pkt od 1 do 12, cena zostanie ustalona na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego kalkulacji sporządzonej przez Wykonawcę.
  - czyszczenie pieca kaflowego ...**zł/szt. netto**

Strony określają szacunkową wartość umowy na kwotę ..... **zł brutto rocznie.**

2. Zamawiający zatwierdza do zapłaty faktury wystawione przez Wykonawcę za wykonanie usług objętych niniejszą umową, sprawdzając je pod względem rachunkowym i merytorycznym, upoważniając jednocześnie do tych czynności pracowników w osobach pracownika ZUM-u .

3. Fakturę należy wystawić na:

**Miejski Zarząd Budynków Spółka z o. o. 33-100 Tarnów ul. Waryńskiego 9  
NIP 873-000-75-56**

4. Należność za wykonane i odebrane prace objęte umową Zamawiający będzie realizował w formie przelewu na konto bankowe Wykonawcy określone na fakturze w terminie **30 dni** od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury potwierdzonej w zakresie wykonania objętych nią usług przez pracownika nadzorującego

5. Ponadto Zamawiający przewiduje zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, przyjętych przez Wykonawcę w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w umowie na podstawie złożonej oferty.

6. Wynagrodzenie może podlegać waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” na stronie internetowej Urzędu.

7. Strony mogą zwrócić się z informacją o zmianę wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik wzrostu lub obniżenia cen towarów i usług, o którym mowa w ust. 6, przekroczy 3%.

8. Po upływie każdych 6 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy, Strony mogą zwrócić się z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia. Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest pierwszy dzień siódmego miesiąca od dnia zawarcia umowy.

9. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować o różnicę pomiędzy ustalonym wskaźnikiem, o którym mowa w ust. 6, a wskaźnikiem 3%, o którym mowa w ust. 7.

10. W wyniku dokonania wszystkich waloryzacji Wynagrodzenie może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu maksymalnie o 15% łącznej wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.

11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 5-10 zobowiązany jest w terminie 5 dni od zmiany niniejszej umowy do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów



lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a. przedmiotem umowy są usługi określone w §1,
  - b. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
12. W przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zawarcie aneksu nastąpi niezwłocznie po uzgodnieniu treści aneksu przez obie Strony.
13. Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę kwoty wynagrodzenia, z co najmniej 15-sto dniowym wyprzedzeniem wobec wnioskowanej daty obowiązywania nowego wynagrodzenia.
14. Wykonawca, który chce skorzystać z klauzuli waloryzacyjnej, musi wykazać i udowodnić zasadność jej stosowania. Na wykonawcy ciąży obowiązek wykazania zmiany kosztów wykonania zamówienia, a zamawiający ma prawo weryfikacji owych żądań

#### **§ 4 KARY UMOWNE**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych:
  - 1) za nieterminowe wykonanie umowy w zakresie czyszczenia przewodów i kontroli kominów (§1 ust. 2 pkt 1 i 2) – kara umowna w wysokości 30 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od początku miesiąca następującego po miesiącu w którym wg harmonogramu przewidziana była kontrola lub czyszczenie przewodów.
  - 2) za nieterminowe wykonanie umowy w zakresie opiniowania (§1 ust. 2 pkt 4,6,7,9,12) - kara umowna w wysokości 30 zł za każdy dzień opóźnienia.
  - 3) za nieterminowe wykonanie umowy w zakresie sporządzania inwentaryzacji przewodów kominowych (§1 ust. 2 pkt 8) - kara umowna w wysokości 50zł za każdy dzień opóźnienia.
  - 4) za nie podjęcie interwencji po otrzymaniu zgłoszenia przez Zamawiającego nieprawidłowości, w tym też czynności wynikłych po interwencji Straży Pożarnej lub innych służb związanych z prowadzoną przez nich akcją ratowniczo gaśniczą związaną z funkcjonowaniem przewodów kominowych w wyznaczonym terminie – 60 zł/za każdy dzień opóźnienia
  - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – kara umowna 20% od szacunkowej wartości umowy określonej w § 3.
  - 6) naliczenie kary umownej nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  - 7) z tytułu braku terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom jednorazowa kara umowna w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz dalsze kary w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu;
  - 8) 25% wartości wynikającej z różnicy zwaloryzowanego wynagrodzenia brutto, ustalonego zgodnie z §3 ust. 5 umowy, za każdy dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w §3 ust.11 umowy w wysokości.
  - 9) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 500zł;
  - 10) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500zł;
  - 11) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił w formie pisemnej sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500zł.
  - 12) Naliczenie kary umownej nie wyklucza dochodzenie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na drodze postępowania sądowego.
2. Kary umowne zostaną potrącone z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Kary umowne podlegają łączeniu.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.

#### **§ 5 TERMIN WYKONANIA**

1. Umowa obowiązuje strony od dnia ..... i zostaje zawarta na czas 12 miesięcy tj. do dnia .....

#### **§ 6. ODSZKODOWANIE OD UMOWY**

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, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, również gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) Dokonano zmian umowy z naruszeniem art. 454 lub 455 ustawy Pzp
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/24/EU i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Poza podstawą wskazaną w ust. 1 i 2 Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do jej wykonywania lub usunięcia naruszenia, jeżeli Wykonawca:
  - a) nie rozpocznie jej wykonywania w ciągu 14 dni od umówionej daty rozpoczęcia robót;
  - b) przerwie realizację robót na czas dłuższy niż 10 dni robocze z przyczyn leżących po jego stronie;
  - c) opóźni się z realizacją robót tak dalece, iż z przyczyn technologicznych, nie jest możliwe ukończenie robót w terminie umownym;
  - d) wpisany zostanie na listę dłużników niewypłacalnych lub zostanie wydany sądowy nakaz zajęcia jego majątku;
  - e) rozwiąże prowadzoną firmę;
  - f) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - g) zaistnieje konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
1. Wykonawca zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający opóźni wykonanie obowiązków określonych w § 2 umowy o czasookres uniemożliwiający wykonanie umowy w uzgodnionym terminie.

#### **§7 ZMIANA UMOWY**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych przedmiotem umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
  - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w §3 ust. 1;
- 2) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 3 ust. 1
- 3) Wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
- a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
- zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 454 ust. 2 Pzp.;
  - łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej w §3 ust. 1 a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, pod warunkiem spełnienia przesłanek z ust. 1.

## **§ 8 WYMAGANIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 95 PZP**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności polegające na malowaniu, tynkowaniu ścian, wykonywaniu posadzek, podłóg, wymiany stolarki okienno-drzwiowej oraz roboty instalacyjne wraz z robotami ogólnobudowlanymi wykonywane przez pracowników fizycznych na podstawie umowy o pracę.
2. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Przy czym czynności takie muszą być wykonywane osobiście przez tę osobę, na rzecz wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, pod ich kierownictwem, w miejscu i czasie wyznaczonym przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, za wynagrodzeniem. Ponadto odpowiedzialność wobec osób trzecich za rezultat tych czynności oraz ich wykonanie, z wyłączeniem odpowiedzialności za popełnienie czynów niedozwolonych ponosi wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, a wykonujący te czynności nie ponosi ryzyka gospodarczego związanego z wykonywaną czynnością. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, osób prowadzących samodzielną działalność gospodarczą, chyba że wykonywane przez nie czynności spełniają ww. cechy i innych osób, których wykonywane czynności nie spełniają ww. cech.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
  - a. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę

- b. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - c. innych dokumentów
  - d. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - e. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Dokumenty i oświadczenia powinny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
  5. W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru kopię umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców kopie umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby. Bez spełnienia tych wymogów osoby nie będą wpuszczane na plac budowy i nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.
  6. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli (personel), osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## **§ 9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Ewentualne spory wynikłe z zawartej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu w Tarnowie.
4. Integralną część umowy stanowią jej załączniki:
  - 1) Załącznik Nr 1 – wykaz budynków wraz z ilością przewodów
  - 2) Załącznik Nr 2 – harmonogram kontroli i czyszczenia przewodów
  - 3) Załącznik Nr 3 - wzór nakazu czyszczenia pieców
  - 4) Załącznik Nr 4 - wzór nakazu usunięcia wad i usterek
  - 5) Oferta Wykonawcy
  - 6) Specyfikacja warunków zamówienia
5. Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach z czego 1-egzemplar otrzymuje Wykonawca a 2-egzemplarze Zamawiający.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJACY:**