

Znak sprawy z rejestru: A.393.2.26

UMOWA Nr -...../2026 (wzór)

zawarta w dniu roku w Sulechowie pomiędzy Gminą Sulechów ul. Plac Ratuszowy 6, 66-100 Sulechów NIP 9271000442, reprezentowaną przez Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie ul. Poznańska 18, 66-100 Sulechów zarządzający gminnym zasobem mieszkaniowym i lokalami użytkowymi

w imieniu którego działa:

Dyrektor - Mirosław Andrasiak

zwany dalej Zamawiającym

a

.....
.....
NIP: REGON

w imieniu, którego działa:

.....
zwany dalej Wykonawcą

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści (wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000,00):

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiot umowy obejmuje usługi kominiarskie polegające na czyszczeniu i usuwaniu zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) usługę okresowej kontroli technicznej przewodów kominowych zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 62-62a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
 - 2) usługę czyszczenia przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami § 34 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 822) tj.:
 - minimum czterokrotne czyszczenie przewodów dymowych,
 - minimum dwukrotne czyszczenie przewodów spalinowych,
 - minimum jednokrotne czyszczenie przewodów wentylacyjnych.Przewód należy wyczyścić do uzyskania pełnej drożności.
 - 3) wydawanie opinii kominiarskich dotyczących w szczególności:

- kontroli prawidłowości podłączenia do przewodów kominowych urządzeń grzewczych, spalinowych i wentylacyjnych;
 - dokonywanie odbiorów remontowanych i nowo wybudowanych przewodów kominowych;
 - sprawdzanie stanu technicznego przewodów kominowych;
 - wskazywanie miejsc do podłączenia do przewodów kominowych nowo - instalowanych urządzeń grzewczych, spalinowych i wentylacyjnych.
- 4) sporządzanie aktualnych szkiców rzutów poziomych przewodów, w przypadku jakiegokolwiek zmiany, z uwzględnieniem ilości i rodzaju podłączeń pieców, urządzeń gazowych i wentylacyjnych, ze wskazaniem ewentualnych uwag bądź zaleceń,
- 5) każde indywidualne zgłoszenie telefoniczne lub pisemne ZGMK w Sulechowie dotyczące sprawdzenia m.in.:
- a) przyczyn wydobywania się czadu (np. z pieców, kratki wentylacyjnych) wraz z przekazaniem opinii kominiarskiej,
 - b) kontroli podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji – w przypadku wyłączenia dostawy gazu wraz z przekazaniem opinii kominiarskiej,
 - c) czyszczenia pieców,
 - d) wywóz i utylizacja odpadów.
3. Wykonawca na dzień 30.06.2026 r. i 31.12.2026 r. sporządzi zbiorcze zestawienia usług kominiarskich.
4. Wymieniony wyżej zakres usług obejmuje budynki i lokale gminne położone na terenie Gminy Sulechów, zgodnie z załączonym wykazem budynków.

§ 2

WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY

1. Za wykonywaną usługę kominiarską Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe brutto stanowiące sumę miesięcznej opłaty ryczałtowej określonej w załączniku Nr 2 do umowy, która na dzień podpisania umowy wynosi brutto: zł (słownie: zł .../100).
2. Ustalone miesięczne opłaty ryczałtowe za 1 budynek lub lokal obowiązywać będą przez okres trwania umowy i nie podlegają zmianie.
3. Suma miesięcznej opłaty ryczałtowej może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w przypadku wyłączenia z użytkowania budynku lub lokalu, zmiany własności nieruchomości, przyjmowania nowych budynków w zarząd lub innych zdarzeń, których nie można było przewidzieć w chwili sporządzania niniejszej umowy.
4. Uaktualnienie wykazu nie będzie wymagało wypowiedzenia niniejszej umowy.

§ 3

TERMIN REALIZACJI

Umowa zostaje zawarta na okres od 01 stycznia 2026 roku do 31 grudnia 2026 roku.

§ 4

Wykonawca, w celu odbierania zgłoszeń wynikających z § 1 umowy do stałych kontaktów podaje nr tel.

§ 5

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie za wykonaną usługę płatne będzie przez Zamawiającego na podstawie faktur/rachunków Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT/ rachunku.
2. Faktury dokumentujące usługę na rzecz ZGMK w Sulechowie powinny być przesyłane na adres ZGMK w Sulechowie i zawierać następujące dane identyfikacyjne podmiotu dokonującego zakupu:
 - Nabywca – GMINA SULECHÓW
ul. Plac Ratuszowy 6
66-100 Sulechów
NIP 927 10 00 442
 - Odbiorca – Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie
ul. Poznańska 18
66-100 Sulechów
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
4. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie:
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
 - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
5. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 4, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

§ 6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW BHP I OCHRONY ŚRODOWISKA

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać usługę będącą przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, z należytą starannością, w sposób bezpieczny, nie zagrażający zdrowiu i życiu pracowników, jak również osób trzecich.
2. Od dnia podpisania umowy Wykonawca odpowiada za organizację pracy, zapewnia

bezpośredni nadzór nad pracownikami, którzy będą wykonywać prace określone niniejszą umową oraz będą całkowicie odpowiedzialne za przestrzeganie przepisów BHP.

3. Wykonawca ma obowiązek zapoznania pracowników z występującymi zagrożeniami wypadkowymi i ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałych w związku z prowadzoną usługą.
4. Wykonawca musi bezwzględnie przestrzegać przepisy Kodeksu pracy, przepisów i zasad BHP oraz ochrony środowiska wynikające z aktów prawnych i przepisów prawa miejscowego.
5. Każdy skierowany do pracy pracownik Wykonawcy musi być przez niego zatrudniony, bądź świadczyć pracę na innej podstawie niż stosunek pracy (umowy cywilnoprawne), a także musi posiadać aktualne badania lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań do wykonywania pracy na określonym stanowisku i wymagane szkolenie z zakresu BHP oraz musi być wyposażony w odzież roboczą, ochronną, obuwie robocze oraz środki ochrony osobistej wymagane przy realizacji określonej usługi.
6. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonywaniu umowy.
7. Wykonawca odpowiedzialny jest za ład i porządek w miejscu wykonywania usługi.
8. Wszystkie wytwarzane odpady winny być magazynowane w wyznaczonych i oznakowanych miejscach, z uwzględnieniem segregacji odpadów i następnie przekazane do wyznaczonych punktów odbioru.
9. W razie zauważenia jakichkolwiek sytuacji zagrażających zdrowiu lub życiu pracowników bądź osób postronnych, pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do bezzwłocznego poinformowania o powyższym fakcie swojego pracodawcę.

§ 7

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za działania lub zaniechania powstałe w związku z powierzonymi mu czynnościami i obowiązkami.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami.

§ 8

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy, zaniedbania w wykonaniu usługi niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Umowa może być rozwiązana przez obie strony z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że jej wykonanie nie leży w interesie publicznym, czego nie mógł przewidzieć w chwili jej zawarcia, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 9

KARY UMOWNE

Strony ustalają, że obowiązującą formą odpowiedzialności za realizację umowy są kary umowne oraz możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych:

- a) Zamawiający zapłaci karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości: 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100),
- b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości: 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).

§ 10

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Wszelkie spory i problemy wynikające z umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

ZMIANA UMOWY

Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian w umowie dotyczących stawki podatku od towarów i usług w przypadku ustawowej zmiany stawek oraz w konsekwencji zmiany (podwyższenia lub obniżenia) kwoty brutto wynikającej z umowy.

§ 12

FORMA UMOWY

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.
2. Integralną część umowy stanowią: oferta wykonawcy (załącznik Nr 1) oraz wykaz budynków i lokali gminnych (załącznik Nr 2).

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA