

PROJEKT UMOWY
UMOWA NR __/U/2024
Część 3

W dniu _____ r. w Łochowie pomiędzy:

Gminą Łochów, z siedzibą w Łochowie, ul. Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77, REGON 711582090, zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM,
reprezentowaną przez: Roberta Mirosława Gołaszewskiego – Burmistrza Łochowa,

a: _____, zwanym/zwaną dalej WYKONAWCĄ,
reprezentowanym/reprezentowaną przez:

wspólnie zwanymi dalej STRONAMI,

Wykonawca wyłoniony w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego pn. „Wykonanie w roku 2024 okresowych kontroli w obiektach stanowiących mienie Gminy Łochów”, numer postępowania WOA.271.2.4.2024.AK. Umowa zawarta poniżej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwana dalej „umową”:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja usługi polegającej na okresowej kontroli sprawdzenia stanu technicznego sprawności przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), prawidłowości podłączeń oraz czyszczenia przewodów kominowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. c, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 późn. zm.) oraz wg. zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. z 2023, poz. 822).

2. Zakres usługi obejmuje następujące budynki:

1) Budynki mieszkalne wielorodzinne:

- a) ul. Fabryczna 2 w Łochowie (drewno/węgiel),
- b) ul. Fabryczna 10 w Łochowie (drewno/węgiel),
- c) ul. Baczkowska 105 w Łochowie -2 kontenery (elektryczne),
- d) ul. Nowowiejska 2 w Łochowie (gaz: propan),
- e) ul. Dolna 2 w Łochowie (drewno/węgiel),
- f) Łopianka 83 (gaz ziemny),
- g) Kaliska 50a (1 mieszkanie gminne, pierwsze od szkoły dz. nr ewid. 6/4, ogrzewane z kotłowni szkoły – węgiel),
- h) Ogrodniki 1a (3 mieszkania gminne, przy Szkole Podstawowej (ogrzewane z kotłowni szkoły),

2) Budynki użyteczności publicznej:

- a) Urząd Miejski w Łochowie Al. Pokoju 75 (gaz ziemny);

- b) Archiwum Zakładowe UM w Łosiewiczach dz. nr ewid. 172 (gaz propan; kotłownia wspólna z przedszkolem, w części Archiwum jest tylko wentylacja);
- c) Szalet miejski w Łochowie, Al. Łochowska dz. nr ewid. 2052/55 (elektryczne);
- d) Świetlica przy OSP ul. Fabryczna w Łochowie -obiekt bez nr-u porządkowego, przy zakładzie „Styropmin” (pompa ciepła z elektrycznym wspomaganie);
- e) Remizo-świetlica OSP ul. Św. Jana Pawła II 7 w Ostrówku (olej);
- f) Remizo-świetlica OSP Jasiorówka 55 (dmuchawa na olej napędowy);
- g) Świetlica wiejska Barchów 81 (gaz ziemny),
- h) Świetlica wiejska Kalinowiec 21 (elektryczne);
- i) Świetlica wiejska Kaliska 22 a (elektryczne oraz kominek na paliwo stałe);
- j) Świetlica wiejska Łazy 142 (olej);
- k) Świetlica wiejska Matały 41 (elektryczne);
- l) Świetlica wiejska Ogrodniki 59 (elektryczne);
- m) Świetlica wiejska Gwizdały, ul. Szkolna 7 (przy szkole, elektryczne);
- n) Świetlica wiejska Łosiewice (elektryczne);
- o) Samorządowe Przedszkole Nr 1 w Łochowie ul. Kolejowa 23 (gaz ziemny);
- p) Szkoła Podstawowa Nr 1 w Łochowie ul. Żeromskiego 1 (gaz ziemny);
- q) Szkoła Podstawowa Nr 2 w Łochowie ul. Wyspiańskiego 20 + hala sportowa (olej) **Obiekt powyżej 2000 m²** (kontrola 2 razy w roku: przed 31 maja i 30 listopada),
- r) Szkoła Podstawowa Nr 3 w Łochowie ul. 1 Maja 47 + hala sportowa (gaz ziemny) **Obiekt powyżej 2000 m²** (kontrola 2 razy w roku: przed 31 maja i 30 listopada),
- s) Szkoła Podstawowa w Gwizdałach ul. Szkolna 9 (olej),
- t) Szkoła Podstawowa w Kamionnie ul. Szkolna 18 (węgiel-miał). **Obiekt powyżej 2000 m²** (kontrola 2 razy w roku: przed 31 maja i 30 listopada),
- u) Szkoła Podstawowa w Ostrówku ul. Szkolna 2 (węgiel-miał),
- v) Samorządowy Dom Pomocy Społecznej "Pogodnej Starości" w Ostrówku ul. Zacisza 8 (olej),

3) Budynki użytkowe:

- a) Dworzec Łochów Al. Łochowska 12 a (gaz ziemny);
- b) Budynek ŁKS w Łochowie przy. Al. Łochowskiej (węgiel-ekogroszek);
- c) Budynek po byłej szkole Brzuza 43 (dz. ew. nr 2515/1) (węgiel);
- d) Archiwum Zakładowe Urzędu Miejskiego w Łochowie, Łosiewice 76 (dz. nr ewid. 172) (gaz propan; kotłownia wspólna z przedszkolem, w części Archiwum jest tylko wentylacja);
- e) Ośrodek wypoczynkowy „*Koszelanka*” w Nadkolu 268 (dz.ew. nr 635/3) (węgiel/drewno):
 - budynek administracyjny
 - budynek świetlicy
 - budynek kuchni ze stołówką i izbą chorych
 - budynek sanitariatów z kotłownią
 - budynek sklepu
 - domek „A”
 - domek „B”
 - budynek z wejściami nr 56-59
 - budynek z wejściami nr 60-61
 - budynek z wejściami nr 62-65
 - budynek z wejściami nr 66-67
 - pawilon I
 - pawilon II
 - pawilon III
 - pawilon IV

- pawilon V
- pawilon VI
- pawilon VII
- pawilon VIII
- pawilon IX
- pawilon X

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić mieszkańców budynków o przewidywanym terminie wykonania przeglądu poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem przed datą przeglądu.

2. Usługi kominiarskie należy wykonać w następującym zakresie:

1) czyszczenie, udroźnienie przewodów kominowych dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych:

a) wykonawca zobowiązany jest do realizacji usługi czyszczenia przewodów kominowych w następujących terminach:

- przewody dymowe - 4 razy w roku, w miesiącach: kwiecień, czerwiec, wrzesień, listopad,
- przewody spalinowe – 2 razy w roku, w miesiącach: czerwiec, listopad,
- przewody wentylacyjne – raz w roku, w miesiącu czerwcu;

b) czyszczenie przewodów dymowych polegać będzie na usunięciu zanieczyszczeń osadzających się na ściankach komina, takich jak sadza i smoła, natomiast czyszczenie przewodów spalinowych i wentylacyjnych polegać będzie na udroźnieniu z pajęczyn i ptasich gniazd, które blokują przekrój komina (wszelkie zanieczyszczenia kieruje się w dół i usuwa z komina poprzez otwór rewizyjno-wyczystny),

c) czyszczenie komina należy przeprowadzić w zależności od rodzaju wytworzonej sadzy na ścianach komina przy pomocy lin i szczotek kominiarskich oraz mechanicznych urządzeń (szybkoobrotowej głowicy z łańcuchami lub frezarki kominowej),

d) czyszczenie komina murowanego z cegły lub z wkładem ceramicznym należy wykonać przy pomocy szczotek kominiarskich ze stali zwykłej,

e) czyszczenie komina zabezpieczonego wkładem ze stali nierdzewnej kwasoodpornej lub żaroodpornej należy wykonać za pomocą szczotek z tworzy sztucznych lub stali nierdzewnej;

2) dokonanie rocznego przeglądu przewodów kominowych i ich podłączeń:

a) wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia rocznego przeglądu stanu technicznego przewodów kominowych i ich podłączeń;

b) zakres badania technicznego – kontroli przewodów kominowych powinien obejmować:

- badanie drożności przewodów kominowych,
- badanie prawidłowości podłączeń, w tym ilość i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego,
- stan techniczny drzwiczek rewizyjnych,
- stan techniczny łączników, rur zapieczowych,
- prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej) czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu,
- czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy, w przypadku gdy istnieją zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych: paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej,

- badanie prawidłowości ciągu kominowego,
 - badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych,
 - prawidłowości wylotów przewodów,
 - badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów itp., ław kominiarskich,
 - badanie szczelności przewodów kominowych,
 - ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
- c) wykonawca z rocznego przeglądu zobowiązany jest sporządzić dla każdego obiektu gminnego e-protokół stanu technicznego kominów i urządzeń oraz przedstawić wynikające z tego wnioski. O fakcie wprowadzenia do CEEB e-protokołu Wykonawca powiadomi Zamawiającego na dedykowany w umowie adres e-mail.
- d) Po przeprowadzonych przeglądach obiektów o powierzchni przekraczającej 2000 m² do obowiązku wykonawcy należy pisemne zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz należyłą starannością przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności, a także posiadanej wiedzy i doświadczenia.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi uwarunkowaniami formalno-prawnymi związanymi z realizacją niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy uwzględnił wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym na ustalenie wynagrodzenia umownego, nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego niniejszej umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.
3. Wykonawca oświadcza, że spełnia wszystkie wymogi formalne i prawne wymagane do wykonywania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje potencjałem technicznym niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku lub przy wykonywaniu przedmiotu umowy, a także zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt szkód lub zniszczeń mienia, które Wykonawca wyrządził Zamawiającemu lub osobie trzeciej w związku lub przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy od daty zawarcia umowy do 15.12.2024 r.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy zgodnie z ofertą złożoną do zamówienia wynosi: _____ zł brutto, (słownie: _____ złotych brutto).
2. Wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty i składniki ponoszone w celu zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Faktury z wyszczególnieniem kosztu za każdy obiekt muszą być wystawione odrębnie dla niżej wymienionych jednostek organizacyjnych:
 - 1) Urząd Miejski w Łochowie,
 - 2) Samorządowe Przedszkole nr 1 w Łochowie ul. Kolejowa 23,
 - 3) Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Baonu „Nadbużańskiego” Armii Krajowej w Łochowie,
 - 4) Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Janusza Korczaka w Łochowie wraz z halą sportową,
 - 5) Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Marii Konopnickiej w Łochowie wraz z halą sportową,
 - 6) Szkoła Podstawowa im. Wincentego Witosa w Gwizdałach,
 - 7) Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza w Kamionnie,
 - 8) Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Ostrówku,
 - 9) Samorządowy Dom Pomocy Społecznej „Pogodna Starość” w Ostrówku ul. Zacisza 8.
4. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, fakturami końcowymi sporządzonymi po zrealizowaniu pełnego zakresu umowy.
5. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będą zaakceptowane przez Zamawiającego faktury Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu zestawienie wykonanych usług, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 1 umowy zgodnie z terminami w nich określonymi oraz opinie/protokoły, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2 lit. c umowy.
7. Faktura będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty:
 - 1) doręczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury, albo
 - 2) przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (adres PEF Zamawiającego: NIP 8241707277).
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się w Wykazie podatników VAT opublikowanym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego ujawnienia w ww. wykazie bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu tj. Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty.
9. Dane do wystawienia faktur:
Nabywca: Gmina Łochów, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77,
Odbiorca: nazwa i adres jednostki organizacyjnej.

§ 5

1. Zamawiający ma prawo do naliczenia następujących kar umownych:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy

w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy;

- 2) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 umowy.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
3. Kary umowne, o których mowa w umowie, mogą być potrącone z faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku niewystawienia faktury lub w przypadku wystawienia faktury na kwotę niższą niż naliczona kara umowna, co uniemożliwi potrącenie kary zgodnie z zapisem § 5 ust. 3 umowy, Wykonawca zostanie wezwany do wpłacenia naliczonej kary umownej na konto bankowe Zamawiającego.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

§ 6

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Warunkiem dokonania zmiany jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Stronę występującą o zmianę i uzyskanie zgody Zamawiającego.

§ 7

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
 - a) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - b) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności w przypadku jeśli z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
 - 3) Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z umownego prawa odstąpienia, o którym mowa w § 7 w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy.
 - 4) Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia od umowy.

§ 8

Do kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy zostają wyznaczone następujące osoby:

- 1) ze strony Zamawiającego: p., tel. e-mail:

2) ze strony Wykonawcy: p., tel. e-mail:

§ 9

1. Strony przewidują zmianę wysokości wynagrodzenia (zwiększenie albo zmniejszenie) należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany wskaźnika cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Przez zmianę wskaźnika ceny materiałów lub kosztów rozumie się jego podwyższenie jak i obniżenie.
2. Strony mogą wnioskować jednorazowo o zmianę wysokości wynagrodzenia (poprzez zmianę wartości brutto za każdy obiekt budowlany wskazany w Formularzu cenowym) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będą wartości brutto wskazane w Formularzu cenowym za każdy obiekt budowlany oraz związana z ich zmianą wysokość wynagrodzenia określona § 4 ust. 1.
3. Jeżeli zmiana wskaźnika ceny materiałów lub kosztów, o którym mowa w § 9 ust. 4, względem wskaźnika ceny materiałów lub kosztów obowiązującego w miesiącu, w którym była składana oferta, zmieni się o co najmniej 5%, każda ze Stron uprawniona będzie do wystąpienia z wnioskiem do drugiej Strony o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia (wartości brutto za każdy obiekt budowlany wskazany w Formularzu cenowym). Zmieniona wartość wynagrodzenia (wartość brutto za każdy obiekt budowlany wskazany w Formularzu cenowym), obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Strona wystąpiła z takim wnioskiem. Waloryzacji podlegać będzie zakres usług pozostających do wykonania.
4. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w § 9 ust. 1, ustalana będzie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług określonego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, narastająco w okresie od miesiąca złożenia oferty do miesiąca złożenia wniosku.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1-5 łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, w trakcie obowiązywania Umowy nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
6. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia powinien zawierać co najmniej:
 - 1) zakres i wskazanie proponowanej zmiany;
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od daty wpływu wniosku Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 7, oceni zasadność tego wniosku.
9. W wypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy - zmiana wynagrodzenia Wykonawcy potwierdzona zostanie zawarciem aneksu do umowy.

§ 10

1. Wykonawca nie może przenosić na rzecz podmiotów trzecich jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy Strony będą

rozstrzygać polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe rozstrzygać je będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w poufności informacji nie stanowiących informacji publicznych w rozumieniu ustawy o dostępie do informacji publicznej zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 11

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) Ogłoszenie o zamówieniu;
- 2) Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: