

## UMOWA NR GKiM.4.2023

w dniu 02.03.2023..... w Białogardzie pomiędzy:

**Gminą Białogard** z siedzibą przy ul. Wileńskiej 8, 78-200 Białogard, NIP 6721951177, REGON 330920469, reprezentowaną przez Wójta Gminy Białogard - **Jacka Smolińskiego** przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Izabeli Czaplejewskiej, zwaną dalej **Zamawiającym**,

a  
**Łukaszem Kęsikiem**, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Usług Kominiarskich Łukasz Kęsik, ul. Wojska Polskiego 81-82/1, 78-200 Białogard, NIP: 6721912786, REGON: 321272810, zwanym dalej **Wykonawcą**

zwani łącznie „Stronami” bądź każde osobno „Stroną”  
została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę **usług kominiarskich** w budynkach stanowiących własność Gminy Białogard, w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu gminy, których wykaz stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, w następującym zakresie:

- 1) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.):
  - a) **Czyszczenie przewodów kominowych:**
    - dymowych - w cyklu kwartalnym, tj. 4 razy w roku,
    - spalinowych - w cyklu półrocznym, tj. 2 razy w roku,
    - wentylacyjnych - w cyklu rocznym, tj. 1 raz w roku.
  - b) Do obowiązków Wykonawcy w trakcie czyszczenia przewodów kominowych należy:
    - poinformowanie mieszkańców budynku w terminie min. 3 dni przed przewidywaną datą wykonywania usługi o jej wykonywaniu poprzez wywieszenie ogłoszenia w/na budynku w miejscu widocznym i ogólnie dostępnym,
    - oczyszczenie prawidłowe przewodu kominowego na całej jego długości,
    - wybranie sadzy z przewodów kominowych,
    - pozostawienie uporządkowanego miejsca wybierania sadzy,
    - pobranie od minimum jednego lokatora pisemnego potwierdzenia wykonania usługi.
- 2) zgodnie z art. art. 62 ust. 1 pkt. 1c ustawy Prawo Budowlane z 7 lipca 1994 r. art. 62 ust. 1 pkt. 1c (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz rozporządzenia z dnia 16 sierpnia 1999 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836 z późn. zm.):
  - a) **Sprawdzenie stanu technicznej sprawności przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zwane dalej przeglądem**, w cyklu rocznym tj. raz w roku.

- b) Obowiązkiem Wykonawcy będzie poinformowanie mieszkańców poszczególnych budynków o przewidywanym terminie wykonania przeglądów min. 3 dni przed ich wykonywaniem poprzez wywieszenie na/w budynku stosownego ogłoszenia.
- c) Zakres robót wymagany przy sprawdzaniu stanu technicznej sprawności (okresowym przeglądzie) w budynku oraz w poszczególnych lokalach:
- sprawdzenie drożności przewodów kominowych;
  - sprawdzenie szczelności przewodów kominowych;
  - sprawdzenie prawidłowości ciągu kominowego wraz z określeniem wymiarów oraz rodzaju kratki wentylacyjnych w przewodach wentylacyjnych;
  - sprawdzenie stanu technicznego głowic kominowych;
  - sprawdzenie czy nie występują uszkodzenia: przewodów kominowych, kanałów, czopuchów, rur i łączników, włazów, drzwiczek kominowych;
  - sprawdzenie czy na strychach, przez które przechodzą przewody dymowe i spalinowe nie są składowane materiały łatwopalne;
  - sprawdzenie dogodności dostępu do czyszczenia i przeprowadzenia okresowych kontroli przewodów kominowych;
  - sprawdzenie czy występują inne, widoczne- stwierdzone w trakcie kontroli rażące nieprawidłowości (uchybień) mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- d) zebranie przez Wykonawcę w trakcie przeglądu budynku poświadczenia lokatorów o dokonaniu przeglądu przewodów kominowych w ich lokalu.
- e) sporządzenie po zakończeniu przeglądu przez Wykonawcę protokołu określającego ich stan techniczny w zakresie wskazanym w obowiązujących przepisach prawa. Wskazany protokół z przeglądu stanu technicznego winien zawierać zapisy szczegółowych przeglądów w lokalach mieszkalnych oraz w częściach wspólnych budynków tj. m.in. strychy, piwnice itd. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy je wyszczególnić oraz podać zalecenia co do ich usunięcia, w przypadku zalecenia uszczelnienia przewodu (np. wkładami kominowymi)- należy podać długość tych odcinków i przekrój u wylotu tego przewodu.
- f) Protokół o jakim mowa w ppkt e) winien zostać dostarczony do Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia zakończenia Etapu I, o którym mowa w ust. 2.
- g) ewentualne zabezpieczenie materiałów niezbędnych do wykonania sprawdzenia stanu technicznej sprawności przewodów kominowych przez Wykonawcę we własnym zakresie.
2. Realizacja usług kominiarskich, o których mowa w ust. 1 odbywać się będzie zgodnie z poniższym harmonogramem:

**Etap I w terminie do dnia 31.03.2023 r.:**

- czyszczenie przewodów kominowych dymowych,
- wykonanie przeglądu,

**Etap II w terminie do dnia 30.06.2023 r.:**

- czyszczenie przewodów kominowych dymowych,
- czyszczenie przewodów kominowych spalinowych,

**Etap III w terminie do dnia 30.09.2023 r.:**

- czyszczenie przewodów kominowych dymowych,

**Etap IV w terminie do dnia 15.12.2023 r.:**

- czyszczenie przewodów kominowych dymowych,
- czyszczenie przewodów kominowych spalinowych,
- czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych.

3. Wykaz budynków/lokali objętych realizacją umowy wg stanu na dzień podpisania umowy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy, który może być korygowany przez Zamawiającego w okresie realizacji niniejszej umowy, poprzez dopisanie nowych lokali lub/i usunięcie sprzedanych lokali.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, w następującej wysokości:
  - 1) za usługę czyszczenia przewodów kominowych (wentylacyjnych, dymowych, spalinowych) za dany lokal raz na kwartał: **150,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt złotych 00/100) netto / 162,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt dwa złote 00/100) brutto, w tym podatek VAT w wysokości 8%;**
  - 2) za usługę okresowego przeglądu przewodów kominowych za dany lokal raz w roku: **200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) netto / 246,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści sześć złotych 00/100) brutto, w tym 23% podatku VAT.**
2. Całkowita wartość wynagrodzenia wykonawcy wypłaconego na podstawie niniejszej umowy nie przekroczy kwoty **29 600,00 (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset złotych 00/100) netto / 33 078,00 (słownie: czterdzieści osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt sześć złotych 00/100) brutto**, w całym okresie obowiązywania umowy.

## § 3

1. Podstawą wypłaty wynagrodzenia za wykonane przez Wykonawcę usługi kominiarskie będzie zaakceptowane przez Zamawiającego zestawienie w formie papierowej, które będzie zawierało miejsce, datę i zakres wykonanych prac oraz podpisy osób udostępniających lokal, oraz prawidłowo wystawiona faktura zgodnie z ustalonymi stawkami, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W sytuacji, gdy Zamawiający będzie miał zastrzeżenia do wykonanego przez Wykonawcę zestawienia, o którym mowa w ust. 1, wezwie go do wykonania wskazanych poprawek w terminie 7 dni. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury VAT dopiero po zaakceptowaniu przez osobę wskazaną w §5 ust. 2 umowy poprawnie wykonanego zestawienia.
3. Płatność wynagrodzenia zrealizowana zostanie w mechanizmie podzielonej płatności.
4. Wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy będą realizowane przez Zamawiającego na firmowy bankowy rachunek Wykonawcy określony, jako rozliczeniowy w wykazie czynnych podatników VAT, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku towarów i usług.
5. W przypadku zmiany danych określonych w wykazie czynnych podatników VAT, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku towarów i usług, w szczególności numeru rachunku rozliczeniowego oraz statusu podatnika VAT, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tej okoliczności Zamawiającego w formie pisemnej, nie później jednak niż na 10 dni przed upływem terminu płatności odpowiedniej faktury.
6. Wskazanie rachunku niezajdującego się w wykazie czynnych podatników VAT, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004r. o podatku towarów i usług, uprawnia Wykonawcę

do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego znajdującego się w wykazie czynnych podatników VAT.

7. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku wystawienia faktury VAT niezgodnie z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn oraz usunięcia tej niezgodności, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub noty korygującej VAT, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres.
9. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącanie wszelkich kwot należnych Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### § 4

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku nie wykonania usług określonych w § 1 w terminach określonych w § 1 ust. 2, w wysokości 100 zł. za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 2 500,00 zł.
3. Zamawiający uprawniony pozostaje do dochodzenia odszkodowania przenoszącego w wysokości zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
4. Kary umowne, o których mowa w § 4 ust. 1 - 2 podlegają potrąceniu z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### § 5

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 02.03.2023 do dnia 31 grudnia 2023 roku.
2. Osobami upoważnionymi do kontaktu ze strony Zamawiającego są:
  - Pniewska Zuzanna, tel. 94 311 02 05, e-mail: [z.pniewska@gmina-bialogard.pl](mailto:z.pniewska@gmina-bialogard.pl)
  - Kozicki Piotr, tel. 609 420 372, e-mail: [p.kozicki@gmina-bialogard.pl](mailto:p.kozicki@gmina-bialogard.pl) .
3. Osobą upoważnioną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:
  - Kęsik Łukasz, tel. 784 290 041, e-mail: [zuk.kesik@gmail.com](mailto:zuk.kesik@gmail.com) .
4. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 6

1. Strony zobowiązują się do poinformowania wzajemnie o zmianie adresu swojej siedziby, osób wyznaczonych do kontaktu i pozostałych danych takich jak e-mail.
2. W przypadku nie dokonania powyższego, wszelkie pisemne oświadczenia kierowane na adresy podane w umowie, uznaje się za skuteczne.
3. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

4. W związku z przekazanymi przez Wykonawcę danymi osobowymi pracowników upoważnionych do kontaktu Urzędu Gminy w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w imieniu Urzędu Gminy obowiązku informacyjnego w stosunku do ww. pracowników wynikającego z art. 14 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.

## § 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory, jakie mogą powstać w trakcie wykonywania umowy, w przypadku braku rozstrzygnięć polubownych, strony poddadzą rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną część umowy stanowi Załącznik nr 1: Wykaz budynków/lokali objętych umową;
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zleceniodawca

**WÓJT**  
**Jacek Smoliński**

STAROSTA GMINY BIAŁOGARD

**Izabela Czaplejewska**

Wykonawca

**ZAKŁAD USŁUG KOMINIARSKICH**  
Łukasz Kęsik  
ul. Wojska Polskiego 81/82/1  
78-200 BIAŁOGARD  
NIP 672 191 27 86 REGON 321272810

**RADCA PRAWNY**

**Agata Gąsecka**

Załącznik nr 1  
do umowy nr GKiM.4.2023  
z dnia 02.03.2023r.

**WYKAZ BUDYNKÓW/LOKALI OBJĘTYCH UMOWĄ:**

| Lp. | Miejscowość    | Nr bud. | Nr lok. |
|-----|----------------|---------|---------|
| 1   | Białogórzynko  | 2       |         |
| 2   | Białogórzynko  | 3       | 1       |
| 3   | Białogórzynko  | 4       |         |
| 4   | Byszyno        | 5       | 3       |
| 5   | Byszyno        | 30      | 2       |
| 6   | Dargikowo      | 17      | 2       |
| 7   | Nasutowo       | 15      | 3       |
| 8   | Nasutowo       | 15      | 4       |
| 9   | Nasutowo       | 15      | 5       |
| 10  | Nasutowo       | 15      | 6       |
| 11  | Nasutowo       | 15      | 7       |
| 12  | Nasutowo       | 15      | 8       |
| 13  | Nasutowo       | 15      | 9       |
| 14  | Nasutowo       | 15      | 10      |
| 15  | Nasutowo       | 15      | 11      |
| 16  | Nasutowo       | 15      | 12      |
| 17  | Nasutowo       | 15      | 13      |
| 18  | Nawino         | 3       | 1       |
| 19  | Nawino         | 3       | 2       |
| 20  | Nawino         | 3       | 3       |
| 21  | Nawino         | 3       | 4       |
| 22  | Nawino Kolonia | 27      |         |
| 23  | Podwilcze      | 43      | 1       |
| 24  | Podwilcze      | 43      | 2       |
| 25  | Podwilcze      | 44      | 2       |
| 26  | Redlino        | 32      |         |
| 27  | Rogowo         | 4       | 2       |
| 28  | Sińce          | 2       | 1       |
| 29  | Sińce          | 2       | 2       |
| 30  | Sińce          | 2       | 3       |
| 31  | Sińce          | 2       | 4       |
| 32  | Sińce          | 2       | 5       |
| 33  | Sińce          | 2       | 6       |
| 34  | Sińce          | 2       | 7       |
| 35  | Sińce          | 2       | 8       |
| 36  | Sińce          | 2       | 9       |
| 37  | Żeleźno        | 41      |         |