**Załącznik nr 3 – Projekt umowy**

**Projekt umowy**

**w przedmiocie realizacji przeglądów budowlanych i usuwania zanieczyszczeń z przewodów kominowych**

zawarta w dniu …………… roku, w Wieluniu, pomiędzy:

**Powiatem Wieluńskim** z siedzibą w Wieluniu, adres: Plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń, NIP: 832-17-93-787, **statio municipi** ……………………………….. z siedzibą ……………………….

/ (powiatowa osoba prawna)[[1]](#footnote-1) z siedzibą w …………. przy ul. …………..,

NIP: …….

reprezentowanym przy niniejszej czynności przez Dyrektora    ……………..  , działającego na podstawie pełnomocnictwa, uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji

zwanego w dalszej części Umowy **Zamawiającym**

a

……….…………, zamieszkałym w……………., / z siedzibą w ……….. przy ul. ……………… wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności gospodarczej/ Krajowego Rejestru Sądowego NIP: …………………… Regon: …………..

reprezentowanym przez:

uprawnionego ……

zwaną w dalszej części Umowy **Wykonawcą.**

**§ 1**

**Podstawa prawna**

Podstawę zawarcia niniejszej umowy, zwanej dalej „Umową” stanowi postępowanie w zapytaniu ofertowym, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) zgodnie z jej art. 2   
ust. 1 pkt 1.

**§ 2**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę, za wynagrodzeniem, kontroli obiektu budowlanego zlokalizowanego w[[2]](#footnote-2) ………………………………………………. wraz z instalacjami i przewodami, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1), pkt 2) oraz pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2025 r. poz. 418 t.j.), zwanej dalej „**Prawem budowlanym”** oraz świadczenie usługi w zakresie **§ 34 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji ws. ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 822 ze zm.)”,** tj.:
   1. okresowej kontroli budynku, o której mowa w art. 62 ust 1 pkt 1) Prawa budowlanego – polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
      1. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
      2. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
      3. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

W obiektach wyszczególnionych w **Załączniku nr 1** do Umowy roczne przeglądy będą wykonane dwa razy w roku zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz, 822 t.j.);

* 1. okresowej kontroli budynku – pięcioletniej, polegającej - oprócz wykonywania kontroli, o której mowa w pkt 1) powyżej - na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, obejmując kontrolą również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
  2. czyszczenia przewodów kominowych (spalinowych, dymowych i wentylacyjnych) w terminach wskazanych w § 3 ust. 2 pkt 3), 4) i 5).

Umowy zrealizowane zostaną przez osoby o wymaganych kwalifikacjach do ich realizacji, przez obowiązujące przepisy prawa i pragmatyki branżowe.

1. Po wykonaniu kontroli Wykonawca zobowiązany jest udokumentować jej realizację w następujący sposób:
2. dokonać odpowiednich wpisów w książce obiektu budowlanego niezwłocznie po zrealizowaniu kontroli, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
3. sporządzić w dwóch egzemplarzach protokół ze zrealizowanej kontroli oraz prac związanych z usuwaniem zanieczyszczeń z przewodów kominowych wentylacyjnych, przez osobę o odpowiednich uprawnieniach do jej wykonania i dostarczyć je Zamawiającemu w terminie do 7 dni od wykonania kontroli. Protokół powinien zawierać następujące elementy:
   * 1. datę przeprowadzenia kontroli,
     2. imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis,
     3. imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego,
     4. określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację,
     5. zakres kontroli,
     6. ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone,
     7. zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości,
     8. metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów,
     9. zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

**§ 3**

**Termin realizacji**

1. Umowa zawarta jest na czas określony, jednego roku, od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 31 grudnia 2026 roku.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania czynności będących przedmiotem Umowy na rzecz Zamawiającego w następujących terminach:
   1. kontroli okresowej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1) i 2) Prawa budowlanego oraz pierwszej z dwóch kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt) 3 Prawa budowlanego w terminie ustalonym na piśmie, bądź za pośrednictwem poczty e-mail, pomiędzy stronami, o których mowa w § 4 Umowy, w okresie od 01.04.2026 r. do 31.07.2026 roku;
   2. drugiej z dwóch kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3) Prawa budowlanego w terminie ustalonym pisemnie bądź za pośrednictwem poczty e-mail, pomiędzy stronami, o których mowa w § 4 Umowy, w okresie od 17.10.2026 r. do 30.10.2026 roku;
   3. jednokrotne czyszczenie przewodów wentylacyjnych - w terminie do 30.09.2026 roku;
   4. dwukrotne czyszczenie przewodów spalinowych – pierwsze w terminie do 30.06.2026 roku, drugie do 31.12.2026 roku;
   5. czterokrotne czyszczenie przewodów dymowych – pierwsze w terminie do 30.03.2026 roku; drugie w terminie do 30.06.2026 roku, trzecie w terminie do 30.09.2026 roku i czwarte w terminie do 31.12.2026 roku.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji czynności kontrolnych w dniach od poniedziałku do piątku, w godzinach od 08:00 do 15:00, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Zamawiającym, pomiędzy stronami, o których mowa w § 4 Umowy, w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail.

**§ 4**

**Osoby upoważnione do kontaktów technicznych**

1. Osobami upoważnionym do realizacji Umowy w imieniu Wykonawcy, posiadającymi

odpowiednie kwalifikacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa są:

1. …………………………….………………….. – posiadający uprawnienia

budowlane do w specjalności ………………

nr tel.: ………………….. adres e-mail: …….

1. …………………………….………………….. – posiadający uprawnienia

budowlane do w specjalności ………………

nr tel.: ………………….. adres e-mail: …….

1. …………………………….………………….. – posiadający uprawnienia

budowlane do w specjalności ………………

nr tel.: ………………….. adres e-mail: …….

1. …………………………….………………….. – posiadający uprawnienia

budowlane do w specjalności ………………

nr tel.: ………………….. adres e-mail: …….

1. …………………………….………………….. – posiadający uprawnienia

budowlane do w specjalności ………………

nr tel.: ………………….. adres e-mail: …….

1. Osobami upoważnionymi do współpracy technicznej przy realizacji Umowy po stronie Zamawiającego, w szczególności ustalania terminów realizacji kontroli/czyszczenia, przekazywania dokumentacji są:
2. ……………………………..…………………..

nr tel.: ………………….. adres e-mail: …….

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zdarzeniach mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy.
2. Zamawiający i Wykonawca ponoszą odpowiedzialność za wszelkie działania czy zaniechania osób przez siebie wyznaczonych w Umowie do ich reprezentowania, jak za własne działania i zaniechania, wobec siebie wzajemnie jak również wobec osób trzecich, w szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za posiadanie, przez osoby którym powierza wykonanie Umowy odpowiednich uprawnień budowlanych, upoważniających do realizacji wynikających z niej zobowiązań, wymaganych przepisami prawa.

**§ 5**

**Wynagrodzenie**

1. Tytułem realizacji Umowy Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenia w łącznej wysokości: ……………. netto (słownie: …………. 00/100 złotych) plus należny podatek VAT w wysokości: …………………….., co stanowi kwotę brutto: …………………

ustalone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej **Załącznik nr 1** do Umowy.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 w powyżej, obejmujące wynagrodzenie ryczałtowe za realizacje poszczególnych kontroli i usuwanie zanieczyszczeń z przewodów kominowych będących przedmiotem Umowy wraz z wymaganą dokumentacją, płatne będzie w częściach po zrealizowaniu każdej z kontroli/czyszczenia i sporządzeniu oraz dostarczeniu przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w § 2 Umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją Umowy i nie podlega jakimkolwiek zmianom.
3. Wykonawca wystawi faktury według następującego wzoru:

**Nabywca**: Powiat Wieluński /powiatowa osoba prawna[[3]](#footnote-3)

Plac Kazimierza Wielkiego 2 adres

98-300 Wieluń ……………………..…

NIP: 832-17-93-787 NIP

**Odbiorca**: ……………………………… …………………………

/jednostka organizacyjna / powiatowa osoba prawna/

……………………………… …………………………..

……………………………… ………………………….

/ adres/ / adres/

1. Zamawiający zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, na podstawie odpowiedniego dokumentu księgowego, w terminie do 14-u dni od chwili jego otrzymania.
2. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek nieprawidłowości w fakturze, w szczególności w razie nieokreślenia Nabywcy i Odbiorcy zgodnie ze wskazaniem ust. 4 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest dokonać modyfikacji, a termin płatności, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, zacznie biec od chwili doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.
3. W razie niedotrzymania terminu, Zamawiający zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Wykonawcy odsetek ustawowych za opóźnienie.

**§ 6**

**Kary umowne**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia i dochodzenia kar umownych od Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, w następujących przypadkach:
   1. zwłoka w dochowaniu terminu realizacji Umowy, określonego w § 3 ust. 2 Umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
   2. zwłoka w dochowaniu terminu dostarczenia dokumentów ze zrealizowanej kontroli, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 Umowy, w terminie tam wskazanym, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 21 dni do dnia doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego wezwania do zapłaty kary umownej. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej przez Wykonawcę, zobowiązany jest on do uiszczenia odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, gdy wysokość poniesionej szkody będąca skutkiem niewykonania bądź nienależytego wykonania Umowy przekracza wysokość naliczonych kar umownych.
4. Strony niniejszym wyrażają zgodę na rozlicznie przez potrącenie należności wynikających z naliczonych kar umownych z wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
5. Strony zgodnie postanawiają, że łączna maksymalna wysokość kar umownych jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy nie może przekroczyć 5% wartości rocznego wynagrodzenia brutto, skalkulowanego jako 12-o krotność miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.

**§ 7**

**Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zmienić ustalonego sposobu wykonania Umowy.
2. W razie niemożności dokonania określonej czynności Zamawiający jest obowiązany natychmiast o tym powiadomić Wykonawcę.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego i inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
5. Ewentualne spory pomiędzy stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

**..................................................... .........................................................**

Załącznik nr 1 do Umowy – Formularz ofertowy

1. Właściwy podmiot zostanie podany w każdej z umów zgodnie z Zapytaniem ofertowym [↑](#footnote-ref-1)
2. Wykaz lokalizacji zawiera Zapytanie ofertowe a konkretyzacja nastąpi w poszczególnych umowach [↑](#footnote-ref-2)
3. Właściwa jednostka zostanie podana przy sporządzaniu Umowy. [↑](#footnote-ref-3)