

Umowa (projekt)

zawarta w dniur. w Hajnówce pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce, ul. Parkowa 6 zwanym dalej
Zamawiającym, który reprezentuje

Anatol Łapiński – Dyrektor ZGM w Hajnówce

a

....., który reprezentuje

.....

o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§1

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia **usług kominiarskich dla budynków administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce polegających na okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych, spalinowych), czyszczenia tych przewodów oraz okresowej kontroli instalacji gazowych.** Zakres usług obejmuje:

1. **Przeprowadzenie 1 raz w roku w okresie obowiązywania umowy okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych),** które powinny obejmować w szczególności sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych, wyczystnych i rewizyjnych,
 - 1.1. Badanie szczelności przewodów,
 - 1.2. Sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami,
 - 1.3. Badanie siły ciągu (podciśnienia) przewodów dymowych i wentylacyjnych przy uchylonych oknach, za pomocą urządzeń atestowanych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń.
 - 1.4. Sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach kratki wentylacyjnych poprzez np. sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe, zaklejone kratki wentylacyjne itp.
 - 1.5. Badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego.
 - 1.6. Ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.
 - 1.7. Z przeprowadzonych okresowych kontroli przewodów kominowych w poszczególnych obiektach Wykonawca sporządzi protokół zgodnie z zapisem art. 27a ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz w Prawie Budowlanym - art. 62 ust.1 w formie elektronicznej oraz 1 egzemplarz w formie papierowej dla zarządcy.
 - 1.8. Dokumentację, o której mowa w ust. 1.8 Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynku niezwłocznie po wykonaniu przeglądu, a w formie papierowej przekazać do zarządcy obiektu nie później niż 7 dni przed upływem terminu przeglądu w celu sprawdzenia przez Zamawiającego zgodności danych zawartych w protokole.

- 1.9. Niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia,
- 1.10. W celu dokonania kontroli Wykonawca zobowiązany jest do minimum trzykrotnego podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nie udostępnione przez mieszkańców lokale Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.
- 1.11. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się zamieszczenie prawidłowo sporządzonego protokołu elektronicznego w systemie CEEB oraz przekazania egzemplarza w formie papierowej zarządcy
2. **Czyszczenie przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych), z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń.** Częstotliwość czyszczeń winna wynosić:
 - 2.1. Przewodów dymowych – cztery razy w roku.

Czyszczenie należy wykonać za pomocą szczotki i kuli wraz z każdorazowym usunięciem i utylizacją sadzy i popiołu we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania miejsca prac. Do obowiązku Wykonawcy należy również poinformowanie lokatorów o konieczności zabezpieczenia wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia.
 - 2.2. Przewodów wentylacyjnych – jeden raz w roku.

Czyszczenie należy wykonać za pomocą szczotki i kuli, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki, pozostałości po czyszczeniu, a także uporządkowanie miejsca prac stanowi koszt Wykonawcy. Do obowiązku Wykonawcy należy również poinformowanie lokatorów o konieczności zabezpieczenia wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia.
3. **Przeprowadzenie raz w roku przeglądu wewnętrznej instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych wyposażonych w kuchenki gazowe podłączone do butli gazowej propan - butan, które powinny obejmować w szczególności:**
 - 3.1. Próbę szczelności instalacji gazowej,
 - 3.2. Próbę szczelności urządzenia gazowego,
 - 3.3. Sprawdzenie stanu technicznego rurociągu i armatury.
4. **Z czynności przeglądu Wykonawca sporządzi protokół, który przedłoży Zamawiającemu.**
5. Wykonywaniu bieżących napraw usterek i awarii oraz innych zleconych czynności celem utrzymania w stałej sprawności technicznej przewodów kominowych - na każdorazowe zgłoszenie telefoniczne Zamawiającego.

OBOWIĄZKI STRON

§ 2

1. Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1.1. Wskazania osób upoważnionych do współpracy i kontaktów z Wykonawcą,
- 1.2. Zgłaszania Wykonawcy doraźnie powstałych niesprawności lub awarii w urządzeniach lub przewodach w celu ich usunięcia.

2. Wykonawca jest zobowiązany do:

- 2.1. Informowania mieszkańców budynków o planowanym terminie przeglądów (minimum dwa terminy w tym przynajmniej jeden w godzinach popołudniowych) czy czyszczenia przewodów kominowych. Informację o planowanym terminie przeglądów w danym budynku, należy wywiesić na klatkach schodowych budynku co najmniej z 3 dniowym wyprzedzeniem. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej datę i godziny (w przypadku lokali mieszkalnych, przy ustalaniu godzin należy wziąć pod uwagę

również godziny popołudniowe) przeglądu lub czyszczenia kominów. W przypadku ogłoszenia dotyczącego czyszczenia kominów ogłoszenie powinno zawierać również informację o ewentualnych zagrożeniach dotyczących zanieczyszczeń lokali mieszkalnych i sposobu zabezpieczenia się przed nimi. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.

- 2.2. Prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy (zgodnie z normami i sztuką budowlaną wg powszechnie obowiązujących standardów, w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p. poż, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach. Zakres prac objęty umową wykonywany będzie przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przedmioty są zgodne z obowiązującą normą - posiadają aktualny atest) i w terminach określonych w §1,
- 2.3. Wydawania aktualnych opinii o stanie technicznym przewodów kominowych i podłączeń w każdym budynku w którym były wykonywane czynności kominarskie.
- 2.4. Zapewnienia sobie we własnym zakresie niezbędnych materiałów i narzędzia (drabiny, szczotki, kule itp.) w celu realizacji postanowień umowy,
- 2.5. Wykonywania wszelkich prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
3. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności w związku z wykonywaniem zakresu niniejszej umowy, dotyczące pracowników własnych i osób trzecich w tym wszystkich osób zamieszkujących w budynku.
4. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich, w tym wszystkich zamieszkujących w budynku spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) w odniesieniu do danych osobowych powierzonych Wykonawcy przez Zamawiającego. Zakres powierzonych danych osobowych nie może wykraczać poza zakres niezbędny do wykonania zlecenia.

ZOBOWIĄZANIA OGÓLNE

§ 3

Wykonawca zobowiązany jest wykonać usługę, o której mowa w § 1 od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2025 r., z zastrzeżeniem zachowania ciągłości aktualizacji przeglądów w poszczególnych obiektach.

WYNAGRODZENIE

§ 4

Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy z dnia stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w następującej wysokości za:

1. Przegląd stanu technicznego przewodów kominowych jednego lokalu mieszkalnego (po przekazaniu protokołów przeglądów) w kwocie zł. **brutto/lokal (słownie:.....),**

2. Przegląd stanu technicznego przewodów kominowych jednego budynku usługowego (po przekazaniu protokołów przeglądów) w kwocie zł. **brutto (słownie:.....),**
3. Jednokrotne czyszczenie przewodu wentylacyjnego w kwocie zł. **brutto (słownie:.....),**
4. Jednokrotne czyszczenie przewodu dymowego w kwocie zł. **brutto (słownie:.....),**
5. Przegląd wewnętrznej instalacji gazowej jednego lokalu wyposażonego w kuchenki gazowe w kwocie zł. **brutto/lokal (słownie:.....),**
6. Zlecenia w ramach bieżących potrzeb zgodnie z ofertą (załącznik nr 1 do umowy)
7. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur VAT, po przekazania Zamawiającemu protokołów z wykonanych przeglądów wyszczególnionych w § 1 umowy.
8. Zamawiający dokona zapłaty należności Wykonawcy w terminie **14 dni od daty dostarczenia faktury.**
9. Należność z tytułu faktury płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na konto podane przez Wykonawcę na fakturze **Nr:**
10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, na który mają być zapłacone należności umowne, jest rachunkiem firmowym uwzględnionym w elektronicznym wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług(tzw. „Biała Lista”).

KARY UMOWNE

§ 5

1. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy;
- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 1% wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - b. z tytułu nienależytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia,
 - c. w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a. w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
2. Kary umowne, o których mowa w pkt. 1 podlegają potrąceniu z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 6

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:

1. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy

- odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- 2. Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- 3. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.
- 4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

ZMIANY UMOWY

§ 7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 8

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Spełniając obowiązek wynikający z art. 13 ust.1 i 2 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 (Dz.U.EU.L.2016.119.1, dalej jako RODO), informuję, że:

1. Administratorem danych jest: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących danych osobowych przetwarzanych przez administratora za pośrednictwem poczty elektronicznej, e-mail: iod@neasysem.pl lub pisemnie na adres administratora z dopiskiem „IOD”.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia oraz realizacji umowy; (obowiązek prawny ciążyący na administratorze (art. 6 ust. 1 lit.c RODO))
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja w tym instytucje i urzędy określone przepisami prawa, podmioty z którymi administrator zawarł umowę na świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych w Zakładzie systemów informatycznych, organy uprawnione do kontroli.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do Państw Trzecich.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu.
7. W przypadku nieprawidłowości przy przetwarzaniu danych przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać automatycznym sposobom przetwarzania danych osobowych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
9. Podanie danych jest wymogiem ustawowym. Konsekwencją niepodania przez Panią/Pana danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie a w ostateczności przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, odpowiednie przepisy Prawa Budowlanego oraz obowiązujące przepisy p.poż. i bhp.

§ 11

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 12

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy,
2. załącznik nr 2 - wykaz budynków administrowanych przez ZGM w Hajnówce,
3. załącznik nr 3 - potwierdzenie wykonania przeglądu,

.....
ZLECENIODAWCA

.....
WYKONAWCA