

UMOWA NR/SZN/2022
PRZEGLĄD ROCZNY INSTALACJI GAZOWEJ

zawarta w dniu roku w Katowicach pomiędzy:

Województwem Śląskim, w imieniu którego działa Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości – Rafał Turotzy, na podstawie pełnomocnictwa nr 00102/2013 z dnia 23 kwietnia 2013 r., z siedzibą w Katowicach (kod 40-172), przy ul. Grabowej 1 A NIP 9542770064 REGON 240305185

zwanym w treści umowy jako „ZAMAWIAJĄCY”

a

Reprezentowaną przez:

zwaną w treści umowy jako „WYKONAWCA”,

W wyniku przyjęcia przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego, na podstawie zamówienia poniżej kwoty 130 000,00 zł, realizowanego bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn.zm.)

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Przeprowadzenie przeglądów rocznych instalacji gazowych na nieruchomościach zarządzanych przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach”, zgodnie z wymogami art. 62 ust.1 pkt.1 lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP i Ppoż. zwane dalej przedmiotem umowy lub przedmiotem zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądów okresowych instalacji gazowej na poszczególnych budynkach:

| Lp. | Adres nieruchomości | rodzaj nieruchomości (użytkowa, mieszkalna) | ilość lokali w budynku | rodzaj ogrzewania | Opis nieruchomości |
|-----|--|---|------------------------|--|--|
| 1. | Bytom, ul. Chorzowska 24, 24a, 24b | mieszkalna | 3 | indywidualne piece dwufunkcyjne | 2 lokale wynajęte, 1 pustostan o łącznej powierzchni 164,12 m ² |
| 2. | Cieszyn, ul. Korfantego 32 | mieszkalno- użytkowa | 3 | gazowe | 1 lokal mieszkalny 1 lokal użytkowy, 1 pustostan. Łączna powierzchnia użytkowa 322,09 m ² |
| 3. | Częstochowa, ul. Wręczycka 11A | użytkowa | | c.o. lokalne – kotłownia gazowa, | budynek z lokalami wyłącznie użytkowymi o powierzchni 1976 m ² |
| 4. | Goczałkowice- Zdrój, ul. Uzdrowska 65 | mieszkalna | 8 | mieszane - gazowe i na paliwo stałe | 3 lokale mieszkalne stanowią pustostan. Łączna powierzchnia użytkowa 386,97 m ² |
| 5. | Katowice, ul. Kościuszki 3 | mieszkalno- użytkowa | 12 | mieszane - gazowe, na paliwo stałe, elektryczne | 9 lokali mieszkalnych (812,66 m ²), 3 lokale użytkowe 428,82 m ² |
| 6. | Pszczyna, ul. 3 Maja 4A | użytkowa | 4 | gazowe | Łączna powierzchnia użytkowa 356,29 m ² |

| | | | | | |
|----|---|-------------------------|---|---|--|
| 7. | Zawiercie, ul. Paderewskiego 112 | mieszkalno- użytkowa | 5 | - c.o. lokalne – piec na paliwo stałe w piwnicy. | 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 431,31 m ² , 1 lokal użytkowy o pow. 27,97 m ² |
|----|---|-------------------------|---|---|--|

2. W ramach przeglądu należy:
- powiadomić najemców lokali o planowanym przeglądzie instalacji gazowej (wywiesić na danej nieruchomości ogłoszenie o planowanym terminie przeglądów z co najmniej 3 – dniowym wyprzedzeniem),
 - wykonać przegląd pomieszczeń, w których usytuowana jest instalacja gazowa,
 - sprawdzić przejścia przewodów gazowych przez zewnętrzne ściany budynków,
 - wykonać przegląd dostępu do zaworów i kurków gazowych,
 - sprawdzić szczelności połączeń gwintowanych i spawanych oraz kurków gazowych,
 - sprawdzić stężenia gazu w pomieszczeniach, w których występuje instalacja gazowa,
 - w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego lub nieuszczelnienia instalacji lub urządzenia gazowego należy natychmiast odciąć i zabezpieczyć dopływ gazu w obrębie stwierdzonych usterek lub wycieków oraz bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego,
 - sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu protokół wraz z opisem w terminie do 14 dni od daty wykonania przeglądu instalacji gazowej.

§ 2

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

- Strony umowy zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy w celu jej należytej realizacji.
- Wykonawca oświadcza, iż posiada kwalifikacje oraz zdolność techniczną, osobową, organizacyjną i merytoryczną niezbędną do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- Zamawiający zobowiązuje się do spełnienia warunków określonych w umowie, w szczególności odebrania wykonanego prawidłowo przedmiotu umowy i zapłaty należnego wynagrodzenia.
- Wykonawca poinformuje osobę odpowiedzialną ze strony Zamawiającego o wszelkich zauważonych podczas przeglądów nieprawidłowościach oraz wstępnie oszacuje koszty naprawy.
- Wykonawca zobowiązuje się do:
 - wypełniania obowiązków przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane w związku z realizacją umowy.
 - do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz.1781 z późn. zm.).

§ 3

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

- Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania umowy do dnia 31.10.2022 r. z zastrzeżeniem, że przeglądy poszczególnych nieruchomości odbędą się w niżej podanych terminach:
 - Bytom, ul. Chorzowska 24,24a,24b – do dnia 22.06.2022 r.
 - Cieszyn, ul. Korfantego 32 –do dnia 08.10.2022 r.
 - Goczałkowice – Zdrój, ul. Uzdrowska 65 – do dnia 08.10.2022 r.
 - Pszczyna, ul. 3 Maja 4a – do dnia 08.10.2022 r.
 - Katowice, ul. Kościuszki 3 – do dnia 08.10.2022 r.
 - Częstochowa ul. Wręczycka 11a - do dnia 31.10.2022r.
 - Zawiercie ul. Paderewskiego 112 – do dnia 31.10.2022 r.

- Przeгляд roczny instalacji gazowej na poszczególnych nieruchomościach nie może być wykonany wcześniej niż 3 dni przed terminem podanym w § 3 ust.1
- W przypadku niewykonania całości zlecenia w jednym terminie, Wykonawca jest zobligowany do wyznaczenia kolejnych terminów przeprowadzenia kontroli i jej wykonanie we wszystkich lokalach położonych w danej nieruchomości w ramach zadeklarowanego wynagrodzenia.

§ 4

WYNAGRODZENIE

- Strony ustalają, że **cena brutto za wykonanie całości zamówienia na charakter ryczałtowy** i wyniesie nie więcej niżzł (słownie :.....) w tym % VAT, co dają kwotę netto zł (słownie :.....).
- Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przeglądu na poszczególnej nieruchomości wyniesie zgodnie z ofertą Wykonawcy:
 - Bytom, ul. Chorzowska 24,24a,24b –.....netto +.....% VAT ,tj.zł brutto
 - Cieszyn, ul. Korfantego 32 –.....zł netto +.....% VAT , tj.zł brutto
 - Częstochowa ul. Wręczycka 11azł netto +% VAT, tj.zł brutto
 - Goczałkowice – Zdrój, ul. Uzdrowska 65 –.....zł netto % VAT , tj..... zł brutto
 - Katowice, ul. Kościuszki 3 – zł netto +.....% VAT , tj. zł brutto
 - Pszczyna, ul. 3 Maja 4a –..... zł netto +.....% VAT , tj. zł brutto
 - Zawiercie ul. Paderewskiego 112 –.....zł netto +% VAT , tj.zł brutto
- Dane Zamawiającego do faktur VAT:
Nazwa:
Województwo Śląskie
Śląski Zarząd Nieruchomości
40-172 Katowice
ul. Grabowa 1A
NIP: 9542770064
- Zapłata nastąpi w terminie **do 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem z przeprowadzonego przeglądu zatwierdzonego przez Zamawiającego, przy czym FV będą wystawiane każdorazowo przez Wykonawcę po wykonaniu danego przeglądu instalacji gazowej na poszczególnym budynku.**
- Wykonawca niniejszym oświadcza, że rachunek właściwy dla dokonywania płatności wynikających z niniejszej Umowy, został ujawniony w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: „Wykaz”). Wykonawca zapewni, aby rachunek właściwy dla dokonania płatności wskazany na wystawionych na podstawie niniejszej umowy fakturach VAT był ujawniony w Wykazie przez cały okres, w którym należne będą płatności wynikające z niniejszej Umowy. Zmiana ww. rachunku do zapłaty wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego i jest skuteczna po uprzednim ujawnieniu zmienionego rachunku w Wykazie.
- W przypadku gdy na dzień zlecenia przelewu, rachunek Wykonawcy, który został wskazany do zapłaty nie będzie występował w Wykazie, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na inny wybrany przez Zamawiającego rachunek ujawniony w Wykazie na dzień zlecenia przelewu, a wówczas wszelkie uprawnienia Wykonawcy dotyczące możliwości wskazania rachunku właściwego dla zapłaty uważa się za niezastrzeżone.
- W przypadku, jeśli na dzień zlecenia przelewu w Wykazie nie będzie figurował ani jeden rachunek bankowy Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności, do czasu wskazania mu rachunku bankowego ujawnionego w Wykazie. Wstrzymanie są z zapłatą w sytuacji określonej zdaniem poprzedzającym nie stanowi opóźnienia lub zwłoki w zapłacie.
- W przypadku gdy Wykonawca z jakichkolwiek powodów nie wykona przeglądu nieruchomości wskazanych w § 1 ust. 1 Umowy, nie nabywa on prawa do całości wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1,

a jedynie do wynikającej z §4 ust. 2 wykonanej części przedmiotu umowy. Powyższe nie wyklucza nałożenia przez Zamawiającego kar umownych i skorzystania z uprawnienia do rozwiązania Umowy.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 2 (liczonego odpowiednio dla każdej nieruchomości) za każdy dzień opóźnienia,
 - b) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust.1.
2. Kary umowne podlegają sumowaniu. Suma kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Za opóźnienie w terminie zapłaty wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania (noty obciążeniowej).
5. Noty obciążeniowe w formie pisemnej doręczane będą osobiście lub listem poleconym na adres Wykonawcy za pośrednictwem operatora pocztowego.
6. Awizowane przez operatora pocztowego i nie podjęte przesyłki, bez względu na przyczynę, będą uważane za doręczone w dniu ich pierwszego awizowania.
7. W przypadku, gdy wysokość należnych kar umownych nie pokrywa wysokości powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy szkody, niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
8. Odpowiedzialność odszkodowawczą stron wynikającą z umowy wyłączają jedynie zdarzenia siły wyższej, przez co należy rozumieć przypadki lub zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez żadną ze stron, których nie można przewidzieć, ani uniknąć, a które zaistnieją po wejściu umowy w życie i staną się przeszkodą w realizacji zobowiązań umownych. Nie są siłą wyższą w szczególności: deficyt sprzętowy, kadrowy, materiałowy, spory pracownicze, strajki, trudności finansowe ani też kumulacja tych czynników.

§ 6

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w przypadku zaprzestania realizacji świadczenia objętego umową. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę do spełnienia świadczenia wynikającego z umowy wyznaczając mu 7 dniowy termin na usunięcie nieprawidłowości. Po bezskutecznym upływie terminu, Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może rozwiązać umowę w terminie do 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy do dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu i nie przysługują mu żadne inne roszczenia wobec Zamawiającego.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 7**PROTOKÓŁ Z PRZEGLĄDU**

1. Z przeprowadzonego przeglądu Wykonawca każdorazowo sporządzi protokół w wersji papierowej.
2. Sporządzoną dokumentację Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu w terminie 14 dni od zakończenia czynności.
3. Dokumentacja techniczna po wykonaniu przeglądu instalacji gazowej powinna zawierać:
 - a) protokół z okresowej kontroli instalacji gazowej,
 - b) potwierdzenie przez najemcę wykonania przeglądu,
 - c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy określić sposób ich usunięcia oraz szacunkowy koszt,
 - d) w przypadku sporządzenia dokumentacji graficznej i/lub fotograficznej musi ona być dołączona do protokołu,
 - e) do każdego protokołu musi być dołączona kopia dokumentu potwierdzającego uprawnienia osoby przeprowadzającej przegląd.

§ 8**UBEZPIECZENIE WYKONAWCY**

Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie posiadać przez cały okres wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy, opłaconą polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu niniejszej umowy, co najmniej do wysokości realizowanego zamówienia.

§ 9**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej Umowy ze strony Zamawiającego będzie:
.....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej Umowy ze strony Wykonawcy będzie:
.....
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
6. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru listem poleconym lub innego potwierdzonego doręczenia na adresy wymienione w preambule niniejszej Umowy.
7. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
8. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
9. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli

rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki stronny poddają rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

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

Zamawiający:

Wykonawca:

Umowę sporządził/a:

Akceptacja Radcy Prawnego:

Akceptacja finansowa:

Załączniki do umowy:

- 1) Oferta Wykonawcy
- 2) Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych

Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych**Informujemy, że:**

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia UE o ochronie danych osobowych nr 2016/679 (zwanym dalej „RODO”):
 - Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Katowicach, ul. Grabowa 1a, tel.: (32)7824925, adres e-mail: *sekretariat@sznslaskie.pl*.
 - Została wyznaczona osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych - inspektor ochrony danych. Kontakt e-mail: *osobowe@sznslaskie.pl*, dane teleadresowe jak w pkt.1.
2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w następujących celach:
 - a) oceny złożonych ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej,
 - b) udzielenie zamówienia i zawarcia umowy,
 - c) realizacja i rozliczenie zamówienia,
 - d) archiwizacja dokumentacji.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
 - a) obowiązek prawny ciążyący na administratorze wynikający z przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz aktów wykonawczych do ustawy (art. 6 ust.1 lit. c RODO),
 - b) zawarta z Panią/Panem umowa lub działanie prowadzące do zawarcia takiej umowy (art. 6 ust.1 lit. b RODO),
 - c) obowiązek ciążyący na administratorze wynikający z art. 6 ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (art. 6 ust.1 lit. C RODO).
4. Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom upoważnionym przez administratora danych osobowych oraz podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Ponadto w zakresie stanowiącym informację publiczną dane będą ujawniane każdemu zainteresowanemu taką informacją lub publikowane w BIP Urzędu;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu zakończenia procedury zamówienia publicznego, zakończenia trwania umowy o udzielenie zamówienia.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz warunkiem zawarcia umowy w przypadku wyboru oferty. Podanie danych jest obowiązkowe a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.
9. Pani/ Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych.