

UMOWA NR /ŚZN/2021

zawarta w dniu roku w Katowicach pomiędzy:

Województwem Śląskim, w imieniu którego działa Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości – Rafał Turotszy, 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

.....

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. Przedmiotem umowy jest **usługa polegająca na przeprowadzeniu rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) oraz prawidłowości podłączeń zgodnie z art.62 ust.1 pkt. c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane oraz czyszczenie przewodów kominowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, zgodnie z § 34 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, na nieruchomościach zarządzanych przez Śląski Zarząd Nieruchomości.**
2. Roczna kontrola przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) powinna obejmować :
 - a) badanie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych w tym : liczbę i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych) podłączonych do przewodów kominowych, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych, stan techniczny łączników, rur zapieczonych, prawidłowości zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkości ich powierzchni chłonnej), sprawdzenie czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do poprawnej cyrkulacji powietrza w pomieszczeniu,
 - b) badanie szczelności przewodów kominowych,
 - c) badanie prawidłowości ciągu kominowego,
 - d) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym: głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, poprawności wylotów przewodów, badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankier, ław kominiarskich, itp.,
 - e) ocenę nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynku,
3. Zakres czyszczenia przewodów kominowych obejmuje:
 - a) czyszczenie przewodów kominowych przy użyciu odpowiednich narzędzi dostosowanych do rodzaju materiałów z jakich wykonany jest komin,

- b) sprawdzenie drożności przewodu kominowego,
 - c) badanie prawidłowości ciągu kominowego, sprawdzenie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych, stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych, stanu technicznego łączników, rur zapieczonych, prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych i drożności wentylacji w pomieszczeniach kotłowni,
 - d) na wykonawcy spoczywa obowiązek wywiezienia w miejsce do tego przeznaczone wszelkich odpadów i nieczystości powstałych podczas czyszczenia przewodów.
4. Wykaz nieruchomości na których należy przeprowadzić roczną kontrolę przewodów kominowych: [\(ZGODNIE Z OFERTĄ WYKONAWCY\)](#)

Lp.	Adres nieruchomości	rodzaj nieruchomości (użytkowa mieszkalna)	ilość lokali w budynku	rodzaj ogrzewania	Opis nieruchomości
1.					

5. Wykaz nieruchomości, na których należy przeprowadzić czyszczenie przewodów kominowych dla palenisk opalanych paliwem płynnym gazowym co najmniej raz na 6 miesięcy :
[\(ZGODNIE Z OFERTĄ WYKONAWCY\)](#)
6. Wykaz nieruchomości, na których należy przeprowadzić czyszczenie przewodów kominowych dla palenisk opalanych paliwem stałym co najmniej raz na 3 miesiące :
[\(ZGODNIE Z OFERTĄ WYKONAWCY\)](#)

§ 2

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje oraz zdolność techniczną, osobową, organizacyjną i merytoryczną niezbędną do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do :
 - 1) powiadomienia najemców o planowanym przeglądzie kominarskim oraz czyszczeniu przewodów kominowych co najmniej z **3 -dniowym** wyprzedzeniem poprzez wywieszenie ogłoszenia na nieruchomości .
 - 2) sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu protokołu pokontrolnego wraz z opisem w terminie do 14 dni od daty wykonania przeglądu.
 - 3) poinformowania osoby odpowiedzialnej za realizację umowy ze strony Zamawiającego o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach podczas wykonywania przedmiotu umowy oraz wstępnie oszacuje koszty naprawy.
 - 4) 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.
 - 5) 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. Zamawiający zobowiązuje się do spełnienia warunków określonych w umowie, w szczególności odebrania wykonanego prawidłowo przedmiotu umowy i zapłaty należnego wynagrodzenia.
4. Wykonawca ma obowiązek kontroli każdego lokalu w każdym budynku .Lokale zostaną uznane za niedostępne w przypadku podjęcia przez Wykonawcę co najmniej trzech prób

wejścia do lokalu w ciągu dwóch tygodni, potwierdzonych przez administratora albo innych najemców.

§ 3

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2021r., z zastrzeżeniem, że :
 - 1) przeglądy roczne przewodów kominowych poszczególnych nieruchomości odbędą się w niżej podanych terminach: *(ZGODNIE Z OFERTĄ WYKONAWCY)*
 - 2) czyszczenie przewodów kominowych dla palenisk opalanych paliwem płynnym gazowym co najmniej raz na 6 miesięcy dla nieruchomości *(ZGODNIE Z OFERTĄ WYKONAWCY)* odbędzie się w terminie do 31.12.2021 r.
 - 3) czyszczenie przewodów kominowych dla palenisk opalanych paliwem stałym co najmniej raz na 3 miesiące dla nieruchomości *(ZGODNIE Z OFERTĄ WYKONAWCY)* odbędzie się w terminie do 30.09.2021r. oraz w terminie do 31.12.2021 r.
2. Przy czym w przypadku wykonywania kontroli na danym obiekcie jednocześnie będzie wykonywane czyszczenie przewodów zgodnie z powyższymi terminami.
3. Przegląd roczny przewodów kominowych na poszczególnych nieruchomościach nie może być wykonany wcześniej niż 3 dni przed terminem podanym w § 3 ust.1 a)
4. 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

1. **Strony ustalają, że cena brutto za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych ma charakter ryczałtowy i wyniesie zł (słownie :), na które składa się kwota netto w wysokości zł (słownie:) oraz podatek VAT%.**
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przeglądu na poszczególnych nieruchomościach wyniesie zgodnie z ofertą Wykonawcy:
(ZGODNIE Z OFERTĄ WYKONAWCY)
3. **Strony ustalają, że cena brutto za czyszczenie przewodów kominowych ma charakter ryczałtowy i wyniesiezł (słownie :.....), na które składa się kwota netto zł (słownie :.....) oraz podatek VAT%.**
4. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie czyszczenia przewodów kominowych na poszczególne nieruchomości wynoszą zgodnie z ofertą Wykonawcy :
(ZGODNIE Z OFERTĄ WYKONAWCY)
5. Dane Zamawiającego do faktur VAT:
Nazwa:
Województwo Śląskie
Śląski Zarząd Nieruchomości
Adres: 40-172 Katowice
ul. Grabowa 1A
NIP: 9542770064
6. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktur częściowych każdorazowo po przeglądzie na danej nieruchomości. Zapłata nastąpi w terminie **do 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT .**

7. Podstawą wystawienia faktury za usługę przeglądu kominiarskiego jest dołączenie protokołu z przeglądu zgodnie z § 7 umowy.
8. Podstawą wystawienia faktury za usługę czyszczenia przewodów kominowych jest dostarczenie do Zamawiającego protokołów podpisanych przez najemcę danego lokalu.
9. 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.
10. 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.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust.2 lub odpowiednio ust. 4 (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. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy.
3. Strony uzgadniają, że naliczone przez Zamawiającego kary umowne, mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku braku możliwości zaspokojenia roszczeń z tytułu kar umownych na zasadach określonych w § 5 ust.3 umowy Zamawiający wystawi notę obciążeniową płatną w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Wykonawcę.
5. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w § 5 ust.1 umowy nie pokrywa szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
6. Strony zgodnie oświadczają, że warunki realizacji Umowy, w tym termin jej realizacji został określony przez Strony przy uwzględnieniu, że Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku (Dz. U. poz. 491) na terenie Rzeczypospolitej Polskiej od dnia 20 marca 2020 roku do odwołania został ogłoszony stan epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 i powyższa okoliczność nie może stanowić dla Wykonawcy podstawy do usprawiedliwionego opóźnienia w realizacji Umowy.

§ 6**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami wynikającymi z przepisów prawa oraz przewidzianymi w innych postanowieniach umowy, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy lub od dnia powiązania przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, w szczególności :
 - a) Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo jego wezwania przez Zamawiającego do podjęcia lub należytego wykonania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądania Zamawiającego,
 - b) Wykonawca nie usuwa w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego wad lub uchybień w przedmiocie umowy
 - c) Wykonawca opóźnia się w stosunku do jakiegokolwiek terminu, określonego w umowie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.

§ 7**PROTOKÓŁ Z PRZEGLĄDU**

1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie do 14 dni od zakończenia czynności protokołów z okresowych przeglądów kominowych oraz przeglądów z czyszczenia przewodów kominowych.
2. Dokumentacja techniczna po wykonaniu przeglądu – kontroli przewodów kominowych powinna zawierać:
 - a) protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych,
 - 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 ,

§ 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**PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy ze strony Zamawiającego są :
.....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest :
.....

3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie stron.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
3. 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.
4. 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.
5. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
6. 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 strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy :

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

Zamawiający:

Wykonawca:

Załącznik nr 2 do umowy

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”) informujemy, iż:
 - 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.