

**UMOWA NR ...../ŚZN/2023**  
**ROCZNA KONTROLA SZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ**

zawarta w dniu ..... roku w Katowicach pomiędzy:

**Województwem Śląskim**, w imieniu, którego na podstawie pełnomocnictwa nr 158/23 z dnia 19.04.2023r. działa **Pan Witold Łacny – pełniący obowiązki Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości z siedzibą w Katowicach - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego z/s w 40-172 Katowice, ul. Grabowa 1A, NIP: 954-254-19-90, REGON: 240305185,** zwanym w dalszej treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a.....

zwaną w treści umowy jako „**WYKONAWCA**”,

*W wyniku przyjęcia przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego nr ZO-22/2023, 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 okresowej kontroli instalacji gazowej 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 okresowych kontroli instalacji gazowej na poszczególnych budynkach:**

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

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

1. W ramach przeglądu należy:
  - a) powiadomić użytkowników lokali/obiektów o planowanej kontroli instalacji gazowej (wywiesić na danej nieruchomości ogłoszenie o planowanym terminie kontroli z co najmniej 3 – dniowym wyprzedzeniem),
  - b) wykonać przegląd pomieszczeń, w których usytuowana jest instalacja gazowa, sprawdzić przejścia przewodów gazowych przez zewnętrzne ściany budynków,
  - c) wykonać przegląd dostępu do zaworów i kurków gazowych,
  - d) sprawdzić szczelności połączeń gwintowanych i spawanych oraz kurków gazowych,
  - e) sprawdzić stężenia gazu w pomieszczeniach, w których występuje instalacja gazowa,
  - f) w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego lub nieszczelności instalacji lub urządzenia gazowego należy natychmiast odciąć i zabezpieczyć dopływ gazu w obrębie stwierdzonych usterek lub wycieków oraz bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego,
  - g) sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu protokół wykonanej kontroli niezwłocznie po zakończeniu czynności.

## § 2

### PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Strony umowy zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy w celu jej należytej realizacji.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada kwalifikacje oraz zdolność techniczną, osobową, organizacyjną i merytoryczną niezbędną do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do spełnienia warunków określonych w umowie, w szczególności odebrania wykonanego prawidłowo przedmiotu umowy i zapłaty należnego wynagrodzenia.
4. Wykonawca poinformuje osobę odpowiedzialną ze strony Zamawiającego o wszelkich zauważonych podczas kontroli nieprawidłowościach oraz wstępnie oszacuje koszty naprawy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) 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.
  - b) 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

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania umowy do 29.09.2023r. z zastrzeżeniem, że kontrole poszczególnych nieruchomości odbędą się w niżej podanych terminach:
  - Bytom, ul. Chorzowska 24,24a,24b – do dnia 31.07.2023r.
  - Cieszyn, ul. Korfantego 32 – do dnia 29.09.2023r.
  - Goczałkowice – Zdrój, ul. Uzdrowska 65 – do dnia 29.09.2023r.
  - Pszczyna, ul. 3 Maja 4a – do dnia 29.09.2023r.
  - Częstochowa ul. Wręczycka 11a – do dnia 29.09.2023r.
  - Zawiercie ul. Paderewskiego 112 – do dnia 29.09.2023r.

2. 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 całości zamówienia na charakter ryczałtowy** i wyniesie ...
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej na poszczególne nieruchomości wyniesie zgodnie z ofertą Wykonawcy:
  - Bytom, ul. Chorzowska 24,24a,24b – ...
  - Cieszyn, ul. Korfantego 32 ...
  - Częstochowa ul. Wręczycka 11A –
  - Goczałkowice – Zdrój, ul. Uzdrowska 65
  - Pszczyna, ul. 3 Maja 4a –
  - Zawiercie ul. Paderewskiego 112 –
3. Dane Zamawiającego do faktur VAT, Nazwa: **Województwo Śląskie**  
**Śląski Zarząd Nieruchomości**  
**40-172 Katowice**  
**ul. Grabowa 1A**  
**NIP: 9542770064**
4. Zapłata nastąpi w terminie **do 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzonym protokołem, przy czym faktury będą wystawiane każdorazowo przez Wykonawcę po wykonaniu danej kontroli instalacji gazowej na poszczególnym budynku.**
5. Za opóźnienie w terminie zapłaty wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
6. 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.
7. 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.
8. 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 się z zapłatą w sytuacji określonej zdaniem poprzedzającym nie stanowi opóźnienia lub zwłoki w zapłacie.
9. W przypadku gdy Wykonawca z jakichkolwiek powodów nie wykona kontroli na nieruchomościach 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. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania (noty obciążeniowej).
  4. Noty obciążeniowe w formie pisemnej doręczane będą osobiście lub listem poleconym na adres Wykonawcy za pośrednictwem operatora pocztowego.
  5. Awizowane przez operatora pocztowego i nie podjęte przesyłki, bez względu na przyczynę, będą uważane za doręczone w dniu ich pierwszego awizowania.
  6. 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.
  7. 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**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w drodze jednostronnego oświadczenia woli w przypadku:
  - a) naruszenia jej postanowień przez drugą stronę,
  - b) nie wywiązywania się bądź nienależytego wywiązywania się przez drugą stronę z obowiązków wynikających z umowy.
2. W szczególności Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - b) jeśli zwłoka w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie wyznaczonym na wykonanie umowy przekroczy 7 dni;
  - c) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
3. W razie odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, na zasadach określonych w § 6 ust. 2 pkt 1) i 2), Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości określonej w § 5 ust. 1a ) umowy, co nie wyklucza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, gdy szkoda przekroczy wartość ustalonej kary.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

## **§ 7**

### **PROTOKÓŁ Z KONTROLI**

1. Z przeprowadzonej kontroli instalacji gazowej Wykonawca każdorazowo sporządzi protokół w wersji papierowej.
2. Sporządzoną dokumentację Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu niezwłocznie po dokonaniu czynności.
3. Dokumentacja techniczna po wykonaniu kontroli instalacji gazowej powinna zawierać:
  - a) protokół z okresowej kontroli instalacji gazowej,
  - b) potwierdzenie przez użytkownika lokalu/obiektu wykonania kontroli instalacji gazowej,

- 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

### 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.

**§ 10**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej Umowy ze strony Zamawiającego będzie:
  - Nieruchomość : Bytom, ul. Chorzowska 24,24a,24b  
Pan Grzegorz Jastrząb, e – mail : [gjastrzab@sznslaskie.pl](mailto:gjastrzab@sznslaskie.pl), tel. 327824925 w.25, tel.kom.783633060,
  - nieruchomość : Cieszyn, ul. Korfantego 32, Pszczyna, ul. 3 Maja 4A,  
Pan Łukasz Dudek, e – mail: [ldudek@sznslaskie.pl](mailto:ldudek@sznslaskie.pl); tel. 327824925 w.24, tel kom.505779267,
  - nieruchomość: Częstochowa, ul. Wręczycka 11A,  
Pani Elżbieta Teister , e – mail: [eteister@sznslaskie.pl](mailto:eteister@sznslaskie.pl), tel.: 327824925 w.25, tel.kom.601633616,
  - nieruchomość: Goczałkowice – Zdrój, ul. Uzdrowskowa 65, Zawiercie, ul. Paderewskiego 112  
Pani Katarzyna Palka, e- mail: [kpalka@sznslaskie.pl](mailto:kpalka@sznslaskie.pl); tel. 327824925 w.24, tel kom. 508792211,
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 komparycji niniejszej Umowy.
7. Każda ze stron umowy 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 strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

Umowę sporządził/a: .....

Akceptacja Radcy Prawnego: .....

Akceptacja finansowa: .....

Załączniki do umowy:

- 1) Oferta Wykonawcy

