
UMOWA NR/U/2023
zawarta w dniu pomiędzy

Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach, ul. Towarowa 1, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr 0000013307, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydz. X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 6450005331, kapitał zakładowy 84.806.800 zł,

Która reprezentują:

.....

zwaną dalej Zamawiającym

a

.....,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi kominiarskie polegające na realizacji obowiązków wynikających z art. 62 ust.1 pkt.1) ppkt. c), ust.6 oraz art. 62a Prawa Budowlanego z dnia 07 lipca 1994r. (tj. Dz.U. z 2023. poz.682 z późn.zm.).
2. Zakres usług obejmuje:
 - 1) okresowe czyszczenie i utrzymanie drożności kanałów i przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na terenie Gmin: Tarnowskie Góry, Zabrze, Ruda Śląska, Knurów, Pyskowice, Miasteczko Śląskie, Lubliniec, w zasobach będących własnością oraz w zarządzie Zamawiającego polegające na:
 - a) czyszczeniu kanałów i przewodów kominowych, dymowych, do których są przyłączone trzony kuchenne stałe i przenośne piece etażowe C.O. i C.W.U, piece kaflowe stałe i przenośne, itp. opalane paliwem stałym łącznie z wybraniem sadzy, czyszczenie również w piwnicach indywidualnych -czyszczenie jednokrotne tj. w okresie kwartału (4-krotnie w okresie roku kalendarzowego), w terminach:
 - I – do 15 grudnia
 - II – do 31 marca

III – do 30 czerwca

IV – do 30 września

- b) czyszczeniu kanałów i przewodów kominowych spalinowych, do których przyłączone są gazowe grzejniki wody przepływowej (GGWP), kotły gazowe C.O. , kotły gazowe dwufunkcyjne C.O. i C.W.U itp. wraz z wybraniem zanieczyszczeń, czyszczenie również w piwnicach indywidualnych - czyszczenie jednokrotne w ciągu półrocza (2-krotnie w okresie roku kalendarzowego), w terminach:

I – do 15 grudnia

II – do 30 czerwca,

- c) czyszczeniu kanałów i przewodów wentylacji grawitacyjnej wywiewno-nawiewnej z lokali mieszkalnych, użytkowych oraz kotłowni lokalnych wraz z wybraniem zanieczyszczeń-czyszczenie jednokrotne w ciągu roku kalendarzowego, w terminie:

do 15 grudnia.

- d) w ramach czyszczenia przewodów kominowych Wykonawca ponadto sprawdza, czy nie nastąpiły: zatkania przewodów kominowych; uszkodzenie przewodów kominowych; niewłaściwe składowanie materiałów przy drzwiczkach wyciorowych lub kontrolnych.

- 2) Okresową kontrolę raz w roku kalendarzowym polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności w tym drożności i szczelności, przewodów kominowych dymowych, spalinowych, wentylacji grawitacyjnej nawiewno – wywiewnej oraz prawidłowości przyłączenia do tych przewodów kominowych urządzeń grzewczych, w terminie do 15 grudnia.

- 3) W ramach przeglądów przewodów kominowych Wykonawca ponadto sprawdza:

a) stan techniczny głowic i nasad kominowych,

b) stan techniczny przewodów, czopuchów, kanałów, drzwiczek kominowych, wyciorowych, ław kominowych, włączów kominowych,

c) czy nie występują uszkodzenia: przewodów kominowych; kanałów i czopuchów, rur i łączników; włączów kominowych; drzwiczek kominowych, rewizyjnych, wyciorowych; ław kominowych,

d) sporządza: opinie i zalecenia na podstawie przeprowadzonych kontroli i badań; protokoły z przeprowadzonych przeglądów przewodów kominowych, spalinowych, wentylacyjnych i dymowych (podpisanych przez osobę posiadającą stosowne

kwalifikacje i uprawnienia zawodowe oraz lokatora potwierdzającego wykonanie przeglądu).

3. Po przeprowadzonych czynnościach wskazanych w §1 ust. 1-2, Wykonawca ma obowiązek uzupełnienia ksiąg kominiarskich.
4. Wykaz budynków objętych realizacją umowy wg stanu na dzień podpisania umowy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy, który będzie korygowany w okresie realizacji niniejszej umowy.

§2

1. Wykonawca obowiązany jest wykonać na żądanie Zamawiającego dodatkowe czynności kontrolne, konserwacji i czyszczenia, nie wynikające z harmonogramu, jeżeli zajdzie taka potrzeba w terminie 1 dnia od zgłoszenia żądania. Jeżeli do tego czasu nie zostały przeprowadzone czynności okresowe wynikające z terminów przewidzianych w umowie, to wykonane czynności kontroli lub czyszczenia wykonane poza harmonogramem zalicza się w poczet tych czynności.
2. O szczegółowym terminie czyszczenia kanałów i przewodów kominowych, dymowych, spalinowych, wentylacyjnych Wykonawca zawiadomi pisemnie mieszkańców poszczególnych budynków poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych na 7 dni przed terminem wykonania usługi. W przypadku braku lokatora lub dojścia do przewodów kominowych, wyczystek Wykonawca zobowiązany jest do powtórnego(w drugim terminie) wykonania usług na podstawie pisemnego zawiadomienia i terminu ustalonego przez Wykonawcę. Wykonanie usługi potwierdza pisemnie osoba reprezentująca Zamawiającego.
3. O szczegółowym terminie przeprowadzenia kontroli okresowej kominów Wykonawca zawiadomi pisemnie mieszkańców poszczególnych budynków, na 7 dni przed terminem wykonania kontroli okresowej. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku nieobecności lokatorów lub braku dostępu do budynku i lokali wyznaczyć drugi termin dogodny dla lokatorów przeglądu zawiadamiając na piśmie Zamawiającego.
W przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia lokatorów Wykonawca zobowiązany jest powiadomić lokatorów na piśmie oraz Zamawiającego. Z okresowej kontroli Wykonawca przygotowuje protokół wraz z potwierdzonymi przez najemcę bądź właściciela zaleceniami pokontrolnymi dla danego lokalu.
4. Dokumenty wskazane powyżej przekazuje się Zamawiającemu w terminie do 3 dni od dnia wykonania czynności opisanych w §1 i §2.

-
5. Brak możliwości wykonania jakiegokolwiek części usług określonych niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu.
 6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć kopię wszystkich wydanych opinii i odbiorów, których płatnikiem jest lokator lub użytkownik zasobów mieszkaniowych będących w zarządzie Zamawiającego objętych niniejszą umową.
 7. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o terminach oraz adresach, na których będą wykonywane czynności wskazane w ust. 1-2 niniejszego paragrafu, na adres e-mail:
ADM Tarnowskie Góry: admtg@mtbstg.pl
ADM Zabrze: admz@mtbstg.pl
ADM Miasteczko Śląskie: admmsl@mtbstg.pl .

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnym sprzętem, oraz z materiałów własnych z zastosowaniem preferencji krajowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego zabezpieczenia robót, oraz miejsca wykonywanych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i P. poż.
4. Wykonawca wykona bezpłatnie wszelkie prace dodatkowe wynikające z zagrożenia (spowodowanego robotami) bezpieczeństwa ludzi, obiektów itp. powstałe w trakcie wykonywania robót.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie uszkodzenia powstałe wskutek prowadzenia prac objętych umową, oraz koszty wszelkich roszczeń (odszkodowań) osób trzecich, spowodowanych nieprawidłowym wykonaniem robót.
6. Wykonawca ma obowiązek ustalić z Zamawiającym termin oraz miejsce wykonywania robót.
7. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć umowy osobie trzeciej.

§4

1. Strony ustalają, zgodnie z ofertą Wykonawcy, następujące ceny za usługi będące przedmiotem umowy:
 - a) Czyszczenie 1 szt. przewodu dymowego, spalinowego, wentylacyjnego:

 - b) przegląd stanu technicznego sprawności przewodów kominowych w lokalu:

-
2. Wynagrodzenie za wykonaną usługę stanowić będzie iloczyn faktycznie wykonanych usług (ilość i rodzaj przewodów) oraz ceny jednostkowej podanej w ofercie Wykonawcy.
 3. W/w ceny jednostkowe mają charakter ryczałtowy i nie będą podlegały rewaloryzacji lub negocjacji w okresie trwania niniejszej umowy.
 4. Określone niniejszej umowy wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie ze względu na możliwość zmiany ilości zasobów.

§5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni roboczych od doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem potwierdzającym należytego wykonania przedmiotu zamówienia, podpisanym przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego.
3. Terminem płatności jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§6

Kontrolę i nadzór nad wykonaniem niniejszej umowy pełni z ramienia Zamawiającego lub upoważniony pracownik Zamawiającego MTBS Sp. z o.o. ul. Towarowa 1.

§7

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony:
od dnia zawarcia do dnia 30.09.2024r.

§8

Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy w skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 5 000,00 zł,
- b) za opóźnienie w wykonaniu usług określonych w §1 ust. 1-2 w stosunku do terminów określonych również w §1 ust. 1-2 niniejszej umowy w wysokości 20,00 zł brutto za każdy przewód kominowy, za każdy dzień opóźnienia,
- c) za niezuzpełnienie książki kominarskiej, o której mowa w §1 ust. 3 w wysokości 20 zł za każdą niezuzpełnioną książkę,

-
- d) za nienależyte wykonanie usług określonych w §1 w wysokości 100,00 zł brutto za każdy przypadek nienależytego wykonania odrębnie,
 - e) Zamawiający może dochodzić odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy do wysokości poniesionej szkody.

§9

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1. za odstąpienie od umowy, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 5 000,00 zł.
- 2. za nieterminową zapłatę należności Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe. Nie uważa się za odstąpienie od umowy przekazanie budynku w zarząd właścicielom tego budynku (ustanie sprawowanego przez Zamawiającego Zarządu bez względu na okoliczności). Zawiadomienie Wykonawcy o ustaniu zarządu nieruchomością przez Zamawiającego następuje na piśmie.

§10

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie rozpoczyna pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego,
 - c) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie kontynuuje realizacji umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Zamawiający stwierdził, że Wykonawca nie wykonuje przedmiotu zamówienia z należytą starannością oraz z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
- 2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

- 1. Wykonawca umowy zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych – zgodnie z przepisami 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1), zwanego dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j.Dz.U.2019.1781)- przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy.

2. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

§12

1. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego oraz zapisy zawarte w dokumentacji postępowania.
4. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie są właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Wykaz budynków
2. Umowa powierzenia danych osobowych

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: