

UMOWA NR/SZN/2023

zawarta w dniu r. w Katowicach pomiędzy:

Województwem Śląskim - w imieniu, którego działa **Pan Witold Łacny – Zastępca Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości**, z siedzibą w Katowicach (kod: 40-172), przy ulicy Grabowej 1A, na podstawie pełnomocnictwa nr 367/22 z dnia 23 września 2022 r. NIP: 9542770064 REGON: 240305185,
zwanym w dalszej treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a

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

W wyniku przyjęcia przez Zamawiającego oferty Wykonawcy, 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 1994 r. Prawo Budowlane oraz **czyszczeniu przewodów kominowych** zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. 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:
- czyszczenie przewodów kominowych przy użyciu odpowiednich narzędzi dostosowanych do rodzaju materiałów z jakich wykonany jest komin,
 - sprawdzenie drożności przewodu kominowego,
 - badanie prawidłowości ciągu kominowego, sprawdzenie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych, stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych, stanu technicznego łączników, rur zapiecowych, prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych i drożności wentylacji w pomieszczeniach kotłowni,
 - 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:

LP	Adres nieruchomości	Rodzaj nieruchomości	Uwagi	Rodzaj ogrzewania	Termin przeglądu kominarskiego
1	(* w zależności na którą nieruchomość Wykonawca złoży ofertę)				

5. Wykaz nieruchomości, na których należy przeprowadzić czyszczenie przewodów kominowych dla palenisk opalanych paliwem płynnym gazowym co najmniej raz na 6 miesięcy:
- Cieszyn, ul. Korfantego 32
 - Częstochowa, ul. Wręczycka 11A
 - Goczałkowice – Zdrój, ul. Uzdrowska 65
 - Katowice, ul. Kościuszki 3
 - Pszczyna, ul. 3 Maja 4A
 - Zawiercie, ul. Paderewskiego 112
6. Wykaz nieruchomości, na których należy przeprowadzić czyszczenie przewodów kominowych dla palenisk opalanych paliwem stałym co najmniej raz na 3 miesiące:
- Goczałkowice – Zdrój, ul. Uzdrowska 65
 - Górki Wielkie, ul. Bielska 54
 - Górki Wielkie, ul. Harcerska 19
 - Katowice, ul. Kościuszki 3
 - Koniecpol, ul. Partyzantów 47
 - Lubliniec, ul. Sportowa 1
 - Racibórz, ul. Transportowa 9
 - Wodzisław Śląski, ul. Parkowa 4
 - Zawiercie, ul. Paderewskiego 112

(* w zależności na którą nieruchomość Wykonawca złoży ofertę)

§ 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 15.12.2023r., z zastrzeżeniem, że:
 - a) przeglądy roczne przewodów kominowych poszczególnych nieruchomości odbędą się w niżej podanych terminach zgodnie z § 1 pkt.4
 - b) czyszczenie przewodów kominowych dla palenisk opalanych paliwem płynnym gazowym co najmniej raz na 6 miesięcy w terminach : I czyszczenie – do 30.06.2022r., II czyszczenie 15.12.2023r.
 - c) czyszczenie przewodów kominowych dla palenisk opalanych paliwem stałym co najmniej raz na 3 miesiące w terminach : I czyszczenie – do 30.04.2023r., II czyszczenie – 30.06.2023r., III czyszczenie – 30.09.2023r., IV czyszczenie – 15.12.2023r.
2. Przegląd roczny przewodów kominowych na poszczególnych nieruchomościach nie może być wykonany wcześniej niż 3 dni przed terminem podanym w § 3 ust.1 a)

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 łączna cena brutto za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych ma charakter ryczałtowy i wyniesiezł (słownie:.....) na które składa się kwota netto w wysokościzł (słownie:.....) oraz podatek VAT%.
2. Strony ustalają, że łączna cena brutto za czyszczenie przewodów kominowych ma charakter ryczałtowy i wyniesiezł (słownie:.....), na które składa się kwota nettozł (słownie:) oraz podatek VAT
3. Szczegółowa kalkulacja wynagrodzenia stanowi załącznik nr 1 do umowy
4. Dane Zamawiającego do faktur VAT:
Województwo Śląskie
Śląski Zarząd Nieruchomości
ul. Grabowa 1A
40-172 Katowice
NIP: 9542770064
5. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktur częściowych każdorazowo po przeglądzie na danej nieruchomości. Zapłata nastąpi w terminie **do 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.**
6. Podstawą wystawienia faktury za usługę przeglądu kominiarskiego jest dołączenie protokołu z przeglądu zgodnie z § 7 umowy.
7. Podstawą wystawienia faktury za usługę czyszczenia przewodów kominowych jest dostarczenie do Zamawiającego protokołów podpisanych przez najemcę danego lokalu.
8. 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.
9. 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 za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości umowy brutto.

2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zobowiązań umownych przez Wykonawcę Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych za opóźnienie w wysokości: 2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przeglądu na danej nieruchomości w stosunku do terminu danego przeglądu ustalonego przez Strony w § 3 ust. 1 Umowy.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zobowiązań umownych przez Wykonawcę Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych za opóźnienie w wysokości: 2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu czyszczenia przewodów kominowych na danej nieruchomości w stosunku do terminu danego przeglądu ustalonego przez Strony w § 3 ust. 1 Umowy.
4. Kary umowne podlegają sumowaniu. Suma kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
5. Za opóźnienie w terminie zapłaty wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania (noty obciążeniowej).
7. Noty obciążeniowe w formie pisemnej doręczane będą osobiście lub listem poleconym na adres Wykonawcy za pośrednictwem operatora pocztowego.
8. Awizowane przez operatora pocztowego i nie podjęte przesyłki, bez względu na przyczynę, będą uważane za doręczone w dniu ich pierwszego awizowania.
9. 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.
10. 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

PROTOKÓŁ Z PRZEGLĄDU

1. Z przeprowadzonego przeglądu na każdej nieruchomości Wykonawca 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 – 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,

§ 7**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.

§ 8**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.

§ 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 ciąży 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:
 - 1) nieruchomość : Bystra, ul. Szczyrkowska 75, Bytom ul. Chorzowska 24,24a, 24b, Racibórz ul. Transportowa 9, - Pan Grzegorz Jastrząb, e – mail : gjastrzab@sznslaskie.pl, tel. 327824925 w.25
 - 2) nieruchomość : Cieszyn, ul. Korfantego 32, Górkki Wielkie, Bielska 54, Górkki Wielkie, ul. Harcerska 19, Pszczyna, ul. 3 Maja 4A, Istebna os. Kubalonka, Wodzisław Śląski ul. Parkowa 4 – Pan Łukasz Dudek, e – mail: ldudek@sznslaskie.pl; tel. 327824925 w.24
 - 3) nieruchomość: Częstochowa, ul. Wręczycka 11A, Katowice, ul. Dąbrowskiego 23, Koniecpol ul. Partyzantów 47, Lubliniec, ul. Sportowa 1 -Pani Elżbieta Teister , e – mail: eteister@sznslaskie.pl, tel.: 327824925 w.25
 - 4) nieruchomość: Goczałkowice – Zdrój, ul. Uzdrowska 65, Zawiercie, ul. Paderewskiego 112. – Pani Katarzyna Palka, e- mail: kpalka@sznslaskie.pl; tel. 327824925 w.24
2. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej Umowy ze strony Wykonawcy będzie: , e-mail:....., tel.:.....
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 strony 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) szczegółowa kalkulacja wynagrodzenia