

**Umowa nr ZGM/NK-022-...../2024**

zawarta w dniu ..... w Piekarach Śląskich pomiędzy Gminą Piekary Śląskie, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, NIP 498 026 22 99, w imieniu której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, reprezentowany przez Dyrektora Zakładu – mgr Wioletę Bielawską zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie Regulaminu udzielania zamówień,  
których wartość, bez podatku od towarów i usług, jest mniejsza niż kwota 130 000 złotych.

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług kominiarskich polegających na:
  - 1) **ZAKRES PIERWSZY (I):** wykonanie okresowej, rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane według ilości określonych w treści **załącznika nr 2a** niniejszej umowy.
  - 2) **ZAKRES DRUGI (II):** wykonywanie usług kominiarskich wyszczególnionych i opisanych w **załączniku nr 1**, które będą zlecane przez ADM 1 i ADM 2 Piekary Śląskie.
  - 3) **ZAKRES TRZECI (III):** okresowe usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na zasadach i liczbach określonych w treści **załącznika nr 2b** niniejszej umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy w **zakresie I**, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt. 1) będzie realizowane w budynkach i lokalach według zestawienia z **załącznika nr 1a** do umowy.
  - 1) Zamawiający w terminie 30 dni od zawarcia umowy przekaże Wykonawcy wykaz wszystkich budynków wraz planowanymi terminami kontroli ujętymi w cyklach miesięcznych (minimalny termin wskazany przez Zamawiającego będzie wynosił 1 miesiąc);
  - 2) Wykonawca bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie może zmienić terminów wskazanych w wykazie;
3. Wykonanie przedmiotu umowy w **zakresie II**, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt. 2) będzie realizowane w oparciu o wystawione przez Zamawiającego zlecenie wykonania usługi którego wzór stanowiące **załącznik nr 3**, określające szczegółowy zakres czynności, termin oraz miejsce wykonania:
  - 1) Podpisane przez Kierownika Administracji lub jego zastępcę zlecenie zamawiający przesyła drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej Wykonawcy;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić otrzymanie zlecenia;

- 3) Pomimo braku potwierdzenia otrzymania zlecenia, jego przesłanie traktuje się jako skutecznie doręczone;
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu.
4. Wykonanie przedmiotu umowy w **zakresie III**, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt. 3) będzie realizowane w oparciu o wystawione przez Zamawiającego zlecenie wykonania usługi stanowiące **załącznik nr 3**, określające szczegółowy zakres czynności, termin oraz miejsce wykonania, według zestawienia ilości czyszczeń przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych ujętych w załączniku nr 2b do umowy:
- 1) Podpisane przez Kierownika Administracji lub jego zastępcę zlecenie zamawiający przesyła drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej Wykonawcy;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić otrzymanie zlecenia;
  - 3) Pomimo braku potwierdzenia otrzymania zlecenia, jego przesłanie traktuje się jako skuteczne;
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu.
5. Wykonawca zobowiązuje się do tego, że przedmiot umowy w zakresie I, II i III wykona zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi przepisami.

## § 2

### Termin realizacji

1. Termin realizacji umowy od ..... do .....
2. Termin zakończenia realizacji umowy w **zakresie I**: do 31.10.2025 r.
3. Termin zakończenia realizacji umowy w **zakresie II i w zakresie III**: do 31.12.2025 r. lub do wyczerpania środków, o których mowa w **§ 4 ust. 2 pkt 2**
4. Terminy pośrednie realizacji umowy w zakresie III:
  - a) do końca każdego kwartału w zakresie czyszczeń przewodów dymowych w budynkach/lokalach, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego,
  - b) do końca każdego półrocza w budynkach/lokalach, w których odbywa się proces spalania paliwa ciekłego lub gazu,
  - c) do 31.12.2025 r. w zakresie czyszczenia przewodów wentylacyjnych
5. Wykonanie okresowej, rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) każdego z budynków należy zakończyć w terminach określonych w wykazie o którym mowa § 1 ust 2 pkt 1).

## § 3

### Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad prawidłową realizacją umowy sprawują upoważnione osoby:
  - ADM – 1 ... ..
  - ADM – 1 ... ..
  - ADM – 1 ... ..
  - ADM – 2 ... ..

ADM – 2 ... ..

ADM – 2 ... ..

**lub osoby je zastępujące.**

2. Wykonawca powołuje przedstawiciela odpowiedzialnego za realizację umowy w osobie:  
.....
3. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny (24h na dobę) z Zamawiającym pod numerem/ami tel.  
....., .....oraz adresem e-mailowym.....
4. Zamawiający pracuje od poniedziałku piątku w godzinach od 7:00 – 15:00.
5. Strony będą porozumiewały się w dni robocze w godzinach pracy Zamawiającego w następujący sposób:
  - 1) drogą elektroniczną ; przy czym nadanie e-maila do godziny 15.00 w dniu roboczym stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, a po godzinie 15.00 w dacie najbliższego dnia roboczego lub,
  - 2) osobiście; przy czym strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem, lub
  - 3) telefonicznie, w godzinach pracy Zamawiającego.
6. Strony będą porozumiewały się poza godzinami pracy Zamawiającego telefonicznie.

**§ 4**

**Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych, wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych usług.
2. Cena za wykonanie usług będących przedmiotem umowy nie przekroczy wartości:
  - 1) .....zł (netto)
  - 2) .....zł (brutto)
3. Strony ustalają, że:
  - 1) Za wykonanie **zakresu I** przedmiotu umowy tj. okresowej rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (z ciągiem wymuszonym pracą urządzeń mechanicznych i z ciągiem grawitacyjnym) z § 1 ust.1. pkt. 1) podstawą rozliczenia będzie wskazana w ofercie cena jednostkowa za każdy lokal objęty kontrolą .....zł (netto)
  - 2) Za wykonanie **zakresu II** przedmiotu umowy określonej w § 1 ust. 1 pkt. 2) podstawą rozliczenia będą poniższe ceny jednostkowe usług netto określone w ofercie (zakres oraz sposób realizacji usług określa załącznik nr 1 do umowy),
    - a) Odgruzowanie przewodów kominowych (załącznik 3 pkt 1).....zł netto/szt.
    - b) Założenie nasady na przewodzie kominowym (załącznik 3 pkt 2)..... zł netto/szt.

- c) Wydanie opinii dotyczącej wskazania przewodu kominowego (załącznik 3 pkt 3).....zł netto/szt.
  - d) Ustalenie przyczyny wadliwego działania wskazanego w zleceniu urządzenia grzewczo – kominowego lub sprawdzenie stanu technicznego i przydatności eksploatacyjnej wszelkiego rodzaju przewodów kominowych (załącznik 3 pkt 4).....zł netto/szt.
  - e) Przeprowadzanie inwentaryzacji przewodów kominowych załącznik 3 pkt 5) .....zł netto/szt.
  - f) Udrożnienie przewodu kominowego z ptasich gniazd wraz z dezynfekcją (załącznik 3 pkt 6) .....zł netto/szt.
4. Za wykonanie **zakresu III** przedmiotu umowy tj. za usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, z § 1 ust. 1 pkt. 3) podstawą rozliczenia będą poniższe **ceny jednostkowe netto** (niezależnie od długości przewodów) wyszczególnione w ofercie Wykonawcy tj.:
- 1) cena netto czyszczenia jednego przewodu dymowego ..... zł netto
  - 2) cena netto czyszczenia jednego przewodu spalinowego ..... zł netto
  - 3) cena netto czyszczenia jednego przewodu wentylacyjnego ..... zł netto

## § 5

### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia z zakresu I przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 pkt 1) odbywać się będą w miesięcznych okresach rozliczeniowych.
  - 1) Podstawą wystawienia faktur w miesięcznych okresach rozliczeniowych w **zakresie I** umowy stanowiąc będą obustronnie podpisane zbiorcze protokoły odbioru z okresowej, rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych wzór stanowi **załącznik nr 5**.
2. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia z zakresu II przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 pkt 2) odbywać się będą oddzielnymi fakturami do każdego zlecenia otrzymanego przez Wykonawcę, po wykonaniu zakresu czynności określonych w zleceniu.
  - 1) Podstawą wystawienia faktury za realizację danego zlecenia z zakresu II będzie protokół odbioru usługi (według wzoru wykonawcy), zawierający co najmniej:
    - a) określenie Wykonawcy,
    - b) zakres wykonanych usług,
    - c) adres lokalu/budynku w którym wykonano usługę,
    - d) wskazanie Zamawiającego (ZGM Piekary Śląskie),
    - e) stwierdzenie „*potwierdzam wykonanie usługi*”
 podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron do spraw odbioru przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia z zakresu III przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 pkt 3) odbywać się będą fakturami do każdego zlecenia otrzymanego przez Wykonawcę, po wykonaniu zakresu czynności określonych w zleceniu (oddzielna faktura dla każdego budynku).

- 1) Podstawą wystawienia faktury za realizację danego zlecenia z zakresu III przedmiotu umowy będzie zbiorczy protokół odbioru czyszczeń przewodów stanowiący **załącznik nr 5a** (wraz z załącznikami w postaci potwierdzenia czyszczenia poszczególnych budynków) do niniejszej umowy sporządzony po zakończeniu realizacji danego zlecenia i obustronnie podpisany.
- 2) Wykonanie czyszczeń powinno być udokumentowane w Księżce Kontroli Kominarskiej.
4. Brak obustronnie podpisanych protokołów odbioru usług w wyniku zastrzeżeń co do ich wykonania, stanowi podstawę do odmowy przyjęcia faktur/y.
5. Zgodnie z art. 106i ust. 1 ustawy o VAT Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur/y nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wykonano usługę.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody pod rygorem nieważności Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca wystawi Zamawiającemu fakturę/y VAT na **Nabywcę**: Gmina Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, 41-940 Piekary Śląskie, NIP: 498 026 22 99 ze wskazaniem **Odbiorcy** faktury: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie.
8. Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.
10. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w Ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno- prywatnym.

## § 6

### **Zlecenie awaryjne**

1. Zamawiający przewiduje w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, mogą nastąpić sytuacje awaryjne wymagające podjęcia przez Wykonawcę natychmiastowych działań. Sytuacja może nastąpić na skutek wezwania służb takich jak np. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Policja, Straż Pożarna, Straż Miejska, Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego, PGNiG).
2. Przez awarię należy rozumieć w szczególności nagłe zdarzenie, które w opinii Zamawiającego wymaga natychmiastowej interwencji Wykonawcy, np. pożar, zapalenie w przewodzie kominowym, zaccadzenie, zadymienie mieszkania, nagłe uszkodzenie na skutek czynników atmosferycznych komina.
3. Strony ustalają że w sytuacji gdy zdarzenie o którym mowa w pkt 1 nastąpi:
  - 1) w godzinach pracy Zamawiającego wskazanych w §3 ust 4 przewidziany jest tryb postępowania zgodny z §1 ust 3.
  - 2) Poza godzinami pracy Zamawiającego:
    - a) dni robocze poza godzinami pracy Zamawiającego,
    - b) niedziele oraz dni ustawowo wolne od pracy,

c) soboty

**zlecenie wykonania usługi nastąpi tylko drogą telefoniczną.**

4. Realizacja zlecenia awaryjnego musi zostać zakończona nie później niż **4 godziny** po przesłaniu zgłoszenia drogą elektroniczną lub zgłoszenia telefonicznego.
5. Jeśli realizacja zlecenia awaryjnego nie będzie mogła z przyczyn niezależnych (np. brak możliwości wejścia do lokalu, skomplikowany zakres prac, konieczność zakupu materiałów) zostać zrealizowana w terminie wskazanym w pkt 4, Wykonawca zobowiązany jest natychmiast poinformować telefonicznie Zamawiającego o zaistniałej sytuacji.
6. Jeśli usługa, o której mowa w niniejszym paragrafie nie zostanie wykonana w czasie wskazanym w pkt 4. Zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z § 11 ust 1 pkt 4 ppkt a) lub b) . Zamawiający bezzwłocznie bez dodatkowego wezwania zleci wykonanie usługi innemu podmiotowi a kosztami obciąży Wykonawcę (wykonawstwo zastępcze zgodnie z § 480 ust. 3 KC), z zastrzeżeniem pkt 5.

## § 7

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami lub ich częścią objętą przedmiotem umowy.
2. Do obowiązków zamawiającego należy:
  - 1) współpraca w zakresie dostępu do miejsc realizacji usługi
  - 2) odbiór przedmiotu umowy,
  - 3) zapłata należnego wynagrodzenia.

## § 8

### Zobowiązania Wykonawcy

1. Zobowiązania Wykonawcy dla zakresu I przedmiotu umowy:
  - 1) Usługa będąca przedmiotem niniejszej umowy w **zakresie I** zostanie wykonana przez Wykonawcę w terminach określonych w § 2 ust. 2 umowy. Zamawiający przekaze Wykonawcy wykaz budynków wraz z terminami ich kontroli zgodnie z zapisami **§1 ust 2** Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć kontrolę okresową przewodów kominowych w poszczególnych budynkach z takim wyprzedzeniem by możliwe było wywiązanie się przez Wykonawcę postanowień w § 8 z pkt 1), 2) i 6).
  - 2) Wykonawca powiadomi z wyprzedzeniem 7 dniowym lokatorów/użytkowników lokali poszczególnych budynków o planowanym terminie przeglądów tj. o dacie i godzinie przeglądu, poprzez wywieszenie w widocznym miejscu w budynkach informacji potwierdzonej przez właściwy dla danego ADM – załącznik nr 4. Przy braku dostępności lokali w pierwszym wskazanym terminie, potwierdzenia przez właściwe ADM wymagają także kolejne ogłoszenia oraz powiadomienia indywidualne użytkowników lokali.
  - 3) Właściwe ADM zaopatrzy Wykonawcę w pismo upoważniające do wykonania usług, które Wykonawca będzie okazywał najemcom i użytkownikom lokali. Podczas przeglądu

pracownicy Wykonawcy wyposażeni będą w identyfikatory zawierające imię i nazwisko pracownika, stanowisko oraz pełną nazwę Wykonawcy.

- 4) Wyniki kontroli należy spisać w protokołach okresowej kontroli przewodów kominowych, oraz sporządzić zbiorczy protokół odbioru okresowych kontroli przewodów kominowych – załącznik nr 5 do umowy. Wykonawca sporządzi stosowne protokoły z okresowej kontroli przewodów kominowych w danym budynku zgodnie z zapisami w § 8 pkt 5), 6) i 8). (wzór protokołu zgodnie z wzorem Wykonawcy).
  - 5) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, których usunięcie obciąża użytkownika lokalu Wykonawca zobowiązany jest odnotować powyższą informację w załączniku nr 6a do umowy, którego kopię otrzymuje użytkownik lokalu, a oryginał Wykonawca niezwłocznie przekazuje do właściwego ADM.
  - 6) W celu wykonania okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych we wszystkich lokalach znajdujących się w budynku Wykonawca podejmuje, co najmniej 3 próby dotarcia do lokali, potwierdzone przez właściwy ADM.
  - 7) W przypadku braku możliwości skontrolowania lokalu z powodów niezależnych od Wykonawcy, dokument wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 6b** do umowy potwierdza pracownik ADM.
  - 8) W przypadku ujawnienia się w terminie obowiązywania umowy określonego w § 2 ust. 2 możliwości kontroli lokali mieszkalnych, do których nie było dostępu na moment sporządzania protokołu z kontroli stanu technicznego przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, zgodnie z załącznikiem nr 6a, Wykonawca dokonuje kontroli w danym lokalu sporządzając protokół po czym wykazuje je do rozliczenia w załączniku nr 5 do umowy.
2. Zobowiązania Wykonawcy dla zakresu II i III przedmiotu umowy:
- 1) Usługa będąca przedmiotem niniejszej umowy zostanie wykonana przez Wykonawcę w terminach określonych w zleceniu, zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2) i 3);
  - 2) W razie konieczności Wykonawca wykona usługi używając kominowej kamery inspekcyjnej, koszt należy uwzględnić w cenach jednostkowych za wykonanie poszczególnych usług.

## § 9

### Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją przedmiotu umowy w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie jej prowadzenia. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:
  - 1) dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;

- 2) dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
2. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność i ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż **200.000,00 zł** i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczenia składki.
4. W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1,2,3, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy, powstałych w szczególności w wyniku:
  - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
  - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
  - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
  - 4) utraty lub wadliwego wykonania usługi lub robót będących przedmiotem umowy, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.
7. Wykonawcy wspólnie wykonujący zamówienie (Konsorcjum Firm) ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie niniejszej umowy.

## **§ 10**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

#### **1. Odbiór usługi dla zakresu I przedmiotu umowy:**

- 1) Strony postanawiają, że przedmiot umowy w zakresie kontroli kominarskich z § 1 ust.1 pkt 1 umowy będzie podlegał miesięcznym odbiorom.
- 2) Wykonawca na bieżąco w danym miesiącu przekazuje do właściwego ADM protokoły z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych w budynku nie później niż do ostatniego dnia danego miesiąca. W terminie tym Wykonawca zobowiązany jest także do dostarczenia zbiorczego protokoły odbioru z okresowej, rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (załącznik nr 5).
- 3) Odbioru dokonują przedstawiciele Zamawiającego wskazani w § 3 ust. 1, w terminie do 7 dni roboczych od dnia złożenia wymaganej dokumentacji przeglądowej.
- 4) Obustronnie potwierdzony na warunkach niniejszego paragrafu załącznik nr 5 będzie potwierdzeniem dokonania odbioru wykazanych w załączniku kontroli okresowej budynków.

## **2. Odbiór usługi dla zakresu II przedmiotu umowy:**

- 1) Strony postanawiają, że przedmiot umowy w zakresie z § 1 ust.1 pkt. 2) będzie podlegał odbiorowi w dniu ustalonym w zleceniu jako dniu zakończenia usługi lub najdalej w pierwszym dniu roboczym po tym terminie przez przedstawicieli ustanowionych przez Zamawiającego.
- 2) Odbiory usług świadczonych w oparciu o wystawiane zlecenia będą następować niezwłocznie po ich zakończeniu zgodnie z zapisami pkt 1) i po dostarczeniu Zamawiającemu stosownej dokumentacji wynikającej z danego zlecenia.
- 3) Potwierdzenie odbioru usługi wynikającej ze zlecenia nastąpi w formie protokołu odbioru (według wzoru wykonawcy) podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron.

## **3. Odbiór usługi dla zakresu III przedmiotu umowy:**

- 1) Strony postanawiają, że przedmiot umowy w zakresie z § 1 ust.1 pkt. 2) będzie podlegał odbiorowi w dniu ustalonym w zleceniu jako dniu zakończenia usługi lub najdalej w pierwszym dniu roboczym po tym terminie przez przedstawicieli ustanowionych przez Zamawiającego.
  - 2) Odbiory usług świadczonych w oparciu o wystawiane zlecenia będą następować niezwłocznie po ich zakończeniu zgodnie z zapisami pkt 1) i po dostarczeniu Zamawiającemu stosownej dokumentacji wynikającej z danego zlecenia.
  - 3) Potwierdzenie odbioru usługi wynikającej ze zlecenia nastąpi w formie protokołu odbioru podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron.
4. Jeżeli w protokole odbioru stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie wykonać zakres przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do jej wykonania z należytą starannością.
  5. Prace związane z usunięciem wad i usterek, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty podpisania protokołu chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Komisja ds. odbioru wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

#### **1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**

- 1) w **zakresie I przedmiotu umowy** za:
  - a) zwłokę w wykonywaniu usługi, liczone od terminu określonego zgodnie z **§1 ust 2 pkt 1) i 2) oraz §1 ust 1 pkt 1)** w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - b) zwłokę w usunięciu braków ujawnionych wad i usterek (braków w niewłaściwie sporządzonych comiesięcznych protokołach z wykonywania usługi) z §1 ust. 1 pkt 1) stwierdzonych przy odbiorach w wysokości 50,00 zł, licząc za każdy dzień zwłoki od następnego dnia po terminie wyznaczonym w protokole dla usunięcia wad,
- 2) w **zakresie II przedmiotu umowy** za:
  - a) zwłokę w wykonaniu realizacji zlecenia wystawionego przez Zamawiającego zgodnie z § 1 ust. 3 pkt 4) liczone od dnia następnego po terminie jego zakończenia wskazanego w danym zleceniu w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki;

- b) zwłokę w usunięciu wad i usterek ujawnionych przy odbiorze danego zlecenia w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień zwłoki liczone od dnia następnego terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 3) w **zakresie III przedmiotu umowy** za:
    - a) zwłokę w terminie wykonania danego zlecenia o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 4) w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 4) **W zakresie zlecenia awaryjnego o którym mowa w § 6**
    - a) za niewykonanie zlecenia w terminie określonym w § 6 ust 4 w wysokości 100 zł za każdą godzinę zwłoki z zastrzeżeniem **§ 6 ust 5**
    - b) za odmowę lub nie przystąpienie do realizacji zlecenia w wysokości 1 000 zł z zastrzeżeniem § 6 ust 6.
2. Podstawą naliczenia kar umownych:
- 1) o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4a są zapisy odnotowane w protokołach odbioru usług na podstawie, których zostaną wystawione noty księgowo.
  - 2) o których mowa w ust 1 pkt 4b jest notatka pracownika Zamawiającego informująca o braku przystąpienia do wykonania zlecenia awaryjnego.
3. Płatności z tytułu kar umownych są wymagalne w dacie wystawienia not księgowych i będą rozliczone w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 12

### Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy

- 1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy bądź Wykonawca podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służący ochronnie bezpieczeństwa narodowego w oparciu o Wykazy określone w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 oraz Listy Ministra właściwego do spraw wewnętrznych obejmującej osoby i podmioty, wobec których są stosowane środki, o których mowa w art. 1 UOBN.
- 2. Stronom przysługuje prawo do rozwiązania umowy z ważnych przyczyn z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia.
- 3. Zamawiający zastrzega sobie **prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia** umowy w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
  - 2) Wykonawca nie dotrzymał terminów wykonania usług w przypadku realizacji, co najmniej trzech zleceń,

- 3) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie realizuje usługi zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 4) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy
  - 5) Zamawiający ma także prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w § 9 ust. 4,
  - 6) z innych przyczyn szczegółowo wskazanych w umowie.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia kosztów dotychczas wykonanych usług.
  5. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego w przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt. 2), 3), 4) wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto przewidzianego dla Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 4. Zamawiający ma prawo potrącić sobie karę z kwot należnych Wykonawcy na warunkach art. 498 KC.
  6. Oświadczenie o odstąpieniu lub rozwiązaniu umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyn stanowiących podstawę do odstąpienia.
  7. Naliczenie kary umownej określonej w ust. 5 nie wyłącza możliwości dochodzenia naliczonych kar umownych określonych w § 11.
  8. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### **§ 13**

#### **RODO**

1. Strony wzajemnie ustalają, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także reprezentujących strony umowy jest art. 6 ust. 1 lit. f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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, co oznacza, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, określonymi w ust. 3 i 6.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (dalej RODO):

- a) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy/Zleceniobiorcy;
  - b) Wykonawca/Zleceniobiorca informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony ZGM.
4. Dane osobowe osób będących Stronami Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także będących reprezentantami strony umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Źródłem pochodzenia danych są strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie wyłącznie dane osobowe określone w niniejszej Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także osoby będące Stroną Umowy lub reprezentantami Stron Umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można kontaktować się:
- a) z ramienia ZGM mailowo, pod adresem **rodo@zgm.piekary.pl**, a także pocztą tradycyjną pod adresem Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekarach Śląskich, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;
  - b) z ramienia Wykonawcy/Zleceniobiorcy mailowo, pod adresem ..... a także pocztą tradycyjną pod adresem ..... z dopiskiem „.....”.
6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem niniejszej Umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone na podstawie Umowy powierzenia zawartej na piśmie podmiotom świadczącym usługi na zlecenie Stron.

## § 14

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności konieczności wprowadzenia zmiany

3. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony w formie pisemnej lub elektronicznej.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 dla Wykonawcy.
5. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca

#### Załączniki:

1. Zakres czynności usług kominarskich – załącznik nr 1
2. Zestawienie budynków Gminnych – załącznik nr 1a
3. Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 2
4. Zestawienie lokali objętych kontrolą przewodów kominowych – załącznik nr 2a
5. Zakres obowiązków umownych – załącznik nr 2b
6. Zlecenie wykonania usługi – załącznik nr 3
7. Ogłoszenie – załącznik nr 4
8. Zbiorczy protokół odbioru z okresowej kontroli – załącznik nr 5
9. Zbiorczy protokół odbioru czyszczeń przewodów kominowych – załącznik nr 5a
10. Informacja o stwierdzonych nieprawidłowościach – załącznik nr 6a
11. Potwierdzenie – załącznik nr 6b