

## WZÓR UMOWY

Zał. nr 4a

### Umowa nr ZGM/NK-022-...../2025

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:.....  
zwanego w dalszej treści 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

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie okresowych, rocznych przeglądów instalacji gazowej w budynkach należących do Gminy Piekary Śląskie administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, wraz z usunięciem stwierdzonych usterek.**
2. Zakres usługi obejmuje:

#### 1) Przegląd instalacji gazowej:

- a) badanie i sprawdzenie szczelności eksplozymetrem instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym lub użytkowym od gazomierza do punktów poboru wraz z usunięciem stwierdzonych nieszczelności na (gwincie, korku, śrubunku, zaworze, trójniku, elastycznym przewodzie przyłączeniowym, lub innym połączeniu instalacji),
- b) sprawdzenie szczelności pionów i poziomów od kurka głównego, do końca instalacji w budynku wraz z usunięciem stwierdzonych usterek (piwnica, klatka schodowa),
- c) sprawdzenie stanu instalacji: rur oraz powłoki antykorozyjnej na instalacji,
- d) sprawdzenie poprawności mocowania instalacji do przegród budowlanych,
- e) sprawdzenie stanu zaworów: pod pionami, przed gazomierzami, przed urządzeniami,
- f) ocena technicznej - sprawności urządzeń gazowych zainstalowanych w lokalach (kuchenka, PG, kocioł dwufunkcyjny, kocioł jednofunkcyjny),
- g) sprawdzenie poprawności wykonania podłączenia odprowadzenia spalin do przewodu spalinowego,
- h) sprawdzenie szczelności gazomierza oraz jego połączeń z instalacją,
- i) wstępne sprawdzenie poprawności działania wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniu, gdzie zainstalowany jest odbiornik (kuchenka, kocioł, PG) zasilany paliwem gazowym,
- j) ujawnienie w lokalach odbiorników gazu podłączonych do butli z gazem Propan Butan,
- k) zamknięcie dopływu gazu do niesprawnych odbiorników z wystawieniem polecenia naprawy wg załączonego wzoru.

#### 2) Usunięcie stwierdzonych usterek:

- a) usunięcie nieszczelności na długim gwincie przy piecyku łazienkowym lub kotłach dwufunkcyjnych
- b) usunięcie nieszczelności na długim gwincie przy urządzeniu
- c) usunięcie nieszczelności na łączniku gwintowanym (kolano, mufa, kolano w-z, nypel,
- d) usunięcie nieszczelności na śrubunku,
- e) usunięcie nieszczelności na trójniku na podejściach do kuchni i łazienki,
- f) przewinięcie całej instalacji gazowej,
- g) przewinięcie podejść pod licznik,
- h) wymiana zaworów 1 cal przed odbiornikiem
- i) wymiana zaworów 1/2 cala przed odbiornikiem,

- j) wymiana zaworów 3/4 cala przed odbiornikiem,
  - k) usunięcie usterek stwierdzonych podczas przeglądu na pionach i poziomach od kurka głównego do końca instalacji w budynku.
- 3) Opracowanie dokumentacji powykonawczej z przeprowadzonych przeglądów:**
- a) wypisanie protokołu z przeglądu poziomów i pionów oraz mieszkań wg załączonego wzoru,
  - b) opracowanie zbiorczego zestawienia dokonanych przeglądów z podziałem na klatki schodowe oraz mieszkania,
  - c) protokoły winny być ostemplowane pieczętą firmową i osoby dokonującej przegląd oraz podpisane przez Najemcę i Wykonawcę
  - d) protokoły winny być z datą wykonania przeglądu
  - e) wszelkie poprawki na protokołach w tym skreślenia lub nieczytelne zapisy zostaną uznane, w taki sposób, że przegląd się nie odbył a protokoły odrzucone
  - f) w przypadku braku dostępu do lokalu Wykonawca winien ustalić nowy termin przeglądu i tą informację przekazać Zamawiającemu w formie pisemnej
  - g) w przypadku ujawnienia niesprawnego urządzenia w lokalu należy Najemcy wystawić polecenie wg załączonego wzoru.
3. Wykaz budynków objętych przedmiotowym zamówieniem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa OPZ załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
5. Przedmiotowe okresowe, roczne przeglądy instalacji gazowej należy przeprowadzić w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych, budynkach użytkowych wolnostojących, klatkach schodowych i w piwnicach budynków wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
6. Okresowe, roczne przeglądy instalacji gazowej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, dokumentami normalizacyjnymi i innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.

## § 2

### Termin wykonania umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: od dnia zawarcia umowy do **31.10.2025 r.**
2. Harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia stanowić będzie załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
3. Terminy przeglądów pominiętych lokali zostaną uzgodnione indywidualnie za pośrednictwem Administracji Domów Mieszkalnych

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Umowę zawiera się do kwoty ..... zł netto + podatek 23% VAT, tj. .... zł brutto (słownie: .....) przy czym:
  - a) 1 lokal mieszkalny – cena jednostkowa ..... zł netto,
  - b) 1 lokal użytkowy – cena jednostkowa..... zł netto,
  - c) 1 klatka schodowa – cena jednostkowa..... zł netto,
  - d) 1 piwnica – cena jednostkowa..... zł netto,zgodnie z formularzem cenowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Strony ustalają, że powyższe wynagrodzenie za wykonanie okresowych, rocznych przeglądów instalacji gazowej w budynkach należących do Gminy Piekary Śląskie administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich będzie płatne za faktycznie wykonane przeglądy, według stawek wskazanych w ust. 1, które nie będą podlegać waloryzacji przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Powyższe wynagrodzenie za wykonanie usługi obejmuje koszt wszystkich czynności określonych w przedmiocie zamówienia, uwzględniając zakres opisany w zapytaniu.
4. Koszt usługi winien być skalkulowany z uwzględnieniem wszelkich wskaźników cenowych, m.in. kosztów dojazdów do miejsc wykonania prac, liczbę, wielkość i położenie budynków, w których należy wykonać roczne przeglądy instalacji gazowej w budynkach (załącznik nr 2 do niniejszej

- umowy), powiadomienia lokatorów o konieczności przeprowadzenia pomiarów okresowych zgodnie z PB i ewentualne koszty związane z usunięciem usterek zagrażających zatruciem gazem.
5. Faktura VAT za wykonaną usługę wystawiona będzie przez Wykonawcę 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**. Faktura powinna być dostarczona na adres Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
  6. Wykaz budynków zawiera załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  7. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe, przy czym nie częściej niż raz w miesiącu.

#### § 4

##### Zapłata wynagrodzenia

1. Należność za wykonane prace będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym na fakturze, a postanowieniami umowy wiążący jest termin wynikający z umowy.
3. Podstawą wystawienia faktury są przekazane protokoły odbioru z przeprowadzonych rocznych przeglądów instalacji gazowej. Protokoły należy przekazać w wersji papierowej oraz przesłać w wersji elektronicznej, format PDF na adres e-mail: [zgm@zgm.piekary.pl](mailto:zgm@zgm.piekary.pl).
4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia faktury do 14 dni od daty złożenia dokumentów, o których mowa w § 4 ust 3.
5. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzycelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
7. 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 z późn.zm).
8. Zamawiający oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.

#### § 5

##### Osoby uczestniczące w realizacji przedmiotu umowy

1. Koordynatorem wykonanych usług ze strony Zamawiającego będą
  - Administratorzy Nieruchomości ADM 1 – wg rejonizacji,
  - Administratorzy Nieruchomości ADM 2 – wg rejonizacji.
2. Osobami upoważnionymi do odbioru wykonanych usług ze strony Zamawiającego będą:
  - Pan Ryszard Ruchała - inspektor nadzoru robót w specjalności instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
3. Za kierowanie usługami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy odpowiedzialny będzie ..... tel. ....
4. Wykonawca w celu realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia stały kontakt telefoniczny pod numerem:
  - tel.: .....,
  - mail: .....,
  - osoba do kontaktu z Zamawiającym: .....
5. Zamawiający może żądać dostarczenia listy pracowników Wykonawcy realizujących przedmiot niniejszej umowy oraz informowania Zamawiającego o każdej zmianie w liście pracowników.

6. Osoby dokonujące czynności świadczenia rocznych przeglądów instalacji gazowej powinny posiadać przy sobie wydany przez Zamawiającego dokument upoważniający do wstępu do budynków i lokali zarządzanych i administrowanych przez Zamawiającego.
7. Zmiany osób wymienionych w ust. 1 – 3 nie wymaga podpisania Aneksu do umowy, jedynie pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod numerem: 32 287 29 81. oraz pod adresem e-mail: [zgm@zgm.piekary.pl](mailto:zgm@zgm.piekary.pl).
9. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerami ..... oraz pod adresem-mail: .....
10. Strony będą porozumiewały się, w dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego tj. od 8.00 do 14.00, w następujący sposób:
  - a) drogą elektroniczną; lub
  - b) osobiście; przy czym Strony będą przekazywały sobie pisma za ich potwierdzeniem lub
  - c) telefonicznie w godzinach pracy Zamawiającego.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) dokonania odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z wymaganiami określonymi w § 1 ust. 2 pkt. 3) niniejszej umowy,
  - 2) do zapłaty należnego wynagrodzenia.

## § 7

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) zapewnienia uczestnictwa osób wskazanych wykazie osób w przeglądach,
  - 2) uzgadniania z Zamawiającym terminów i zakresu usuwania stwierdzonych usterek,
  - 3) zapewnienia wykonywania przedmiotu umowy przez osoby posiadające wymagane przepisami kwalifikacje.
2. Wykonawca działając w imieniu Zamawiającego, nie może zaciągać zobowiązań ani podejmować działań rodzących skutki finansowe, bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje zobowiązanie, jak za własne działania lub zaniechania.

## § 8

### Czynności odbioru

1. Miejscem odbioru dokumentacji powykonawczej wg § 1 ust. 2 pkt. 3) jest biuro Zamawiającego w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60 lub inne miejsce wskazane przez Zamawiającego.
2. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonywania sprawdzenia jakości wykonanych przeglądów, w szczególności pomiaru szczelności instalacji.
3. W przypadku wykrycia wad Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad i usterek w terminie do 7 dni pod rygorem naliczania kar umownych za zwłokę.

## § 9

### Rękojmia za wady

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w kodeksie cywilnym dotyczących rękojmi za wady dzieła. Uprawnienia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wygasają wraz wykonaniem przeglądów instalacji w następnym roku kalendarzowym.
2. O zauważonych wadach dokumentacji powykonawczej Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

3. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Ocena prawidłowości usunięcia wady należy do Zamawiającego.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa § 3 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek,
  - b) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, po upływie terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa § 3 ust. 1,
  - d) za odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa § 3 ust. 1,
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedłożonej do zapłaty faktury. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej niepotrąconej części w terminie 14 dni od dnia nałożenia.
3. W przypadku, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych ogólnych.
4. Wszelkie szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy w miejscach realizacji usługi Wykonawca zobowiązany jest usunąć niezwłocznie albo pokryć koszty wykonania zastępczego lub odszkodowania.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz należytą staranność przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający oprócz wypadków wymienionych w przepisach kodeksu cywilnego, może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) zwłoka w wykonaniu lub dostarczeniu Zamawiającemu dokumentacji wynosi powyżej 15 dni, licząc od terminu określonego w § 2 ust. 1,
  - 2) Wykonawca nie przystąpił do usunięcia stwierdzonych błędów, braków lub innych wad w dokumentacji lub odmówi ich usunięcia.
  - 3) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia,
  - 4) 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.Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia. Oświadczenie nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie uzasadnienie.

## **§ 12**

### **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):
  - 1) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy/Zleceniobiorcy;
  - 2) 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:
  - 1) 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”;
  - 2) z ramienia Wykonawcy/Zleceniobiorcy mailowo, pod adresem ..... a także pocztą tradycyjną pod adresem z siedzibą ..... z dopiskiem „**RODO**”.
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.

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. Strony umowy zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy - Prawo budowlane.

4. Ewentualne spory między Stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
  - Załącznik nr 1 Formularz ofertowy Wykonawcy,
  - Załącznik nr 2 Wykaz budynków,
  - Załącznik nr 3 Wycenienie wartości ofertowej,
  - Załącznik nr 4 Formularz cenowy Wykonawcy,
  - Załącznik nr 5 Opis przedmiotu zamówienia.
  - Załącznik nr 6 Harmonogram,
  - Załącznik nr 7 Wzór protokołów odbioru,
  - Załącznik nr 8 Wzór umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**