

UMOWA NR/ŚZN/2024

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

Województwem Śląskim, w imieniu – którego działa Pan - **Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości** z siedzibą w Katowicach (kod: 40-172), przy ulicy Grabowej 1A, na podstawie pełnomocnictwa nr zwanym w dalszej treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....

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

Niniejsza umowa zostaje zawarta w związku z przeprowadzonym przez Zamawiającego postępowaniem, o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych; nr ZO – 36/2024.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest **usługa polegająca na przeprowadzeniu rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) oraz prawidłowości podłączeń** wykonana zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz art. 62a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz § 34 *Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. Nr 109 z 2010 r. poz. 719), a ponadto Art. 27a ust. 2 pkt 1) lit. a, b, c oraz lit. d tiret 6 i 7 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. *o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków* (Dz.U. z 2024 poz. 1446 z późn. zm.), a także w związku z wprowadzeniem *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 września 2023 r. w sprawie sposobu wprowadzania danych i informacji do centralnej ewidencji emisyjności budynków*, 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 zapieczowych, 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, ankieł, ław kominiarskich, itp.,
 - e) ocenę nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynku,
3. Zakres czyszczenia przewodów kominowych obejmuje:
 - a) czyszczenie przewodów kominowych przy użyciu odpowiednich narzędzi dostosowanych do rodzaju materiałów z jakich wykonany jest komin,
 - b) sprawdzenie drożności przewodu kominowego,
 - c) badanie prawidłowości ciągu kominowego, sprawdzenie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych, stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych, stanu technicznego łączników, rur zapieczowych, prawidłowości zainstalowanych kratek wentylacyjnych i drożności wentylacji w pomieszczeniach kotłowni,
 - d) 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
1	Bystra, ul. Szczyrkowska 75	mieszkalno – użytkowa 18 lokali mieszkalnych 2 lokale użytkowe	18 mieszkań (w tym 3 pustostany) o łącznej powierzchni użytkowej 543,40 m ² Lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 262,50 m ²	z własnej kotłowni gazowej
2	Bytom, ul. Chorzowska 24, 24a, 24b	mieszkalna 3 lokale	2 lokale wynajęte, 1 pustostan o łącznej powierzchni 164,12 m ²	indywidualne piece gazowe dwufunkcyjne
3	Racibórz, ul. Transportowa 9	mieszkalno – użytkowa (dawna wodomistrzówka) 2 lokale	1 mieszkanie o powierzchni 56,10 m ² , lokal biurowy – pustostan	własny piec węglowy

§ 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 kominiarskim oraz czyszczeniu przewodów kominowych co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem poprzez wywieszenie ogłoszenia na nieruchomości.
 - 2) przeprowadzenia inwentaryzacji budynku zamieszczonej następnie w systemie Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) - jeśli nie została jeszcze wykonana dla budynku.
 - 3) wystawienie protokołu elektronicznego z kontroli tzw. e-protokołu zamieszczonego w systemie Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).
 - 4) przedłożenia Zamawiającemu w formie papierowej wydruku e-protokołu w terminie do 14 dni od daty wykonania przeglądu.
 - 5) poinformowania osoby odpowiedzialnej za realizację umowy ze strony Zamawiającego o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach podczas wykonywania przedmiotu umowy oraz wstępnie oszacuje koszty naprawy.
 - 6) 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.
 - 7) 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

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania umowy do dnia 15.11.2024 r., z zastrzeżeniem, że terminy realizacji zamówienia dla poszczególnych nieruchomości będą ustalone na bieżąco z Zamawiającym.

§ 4

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że łączna cena za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych ma charakter ryczałtowy i wyniesie:

..... zł brutto (.....),

.....Vat

.....zł netto (.....) .

Szczegółowa kalkulacja wynagrodzenia:

Lp.			Cena netto	VAT	Cena brutto
1.	Bystra ul. Szczyrkowska 75	1 x czyszczenie przewodów kominowych			
		Przeгляд kominarski			
2.	Bytom, ul. Chorzowska 24,24a, 24b	1 x czyszczenie przewodów kominowych			
		Przeгляд kominarski			
3.	Racibórz ul. Transportowa 9	1 x czyszczenie przewodów kominowych			
		Przeгляд kominarski			
SUMA :					

2. Dane Zamawiającego do faktur VAT:

Województwo Śląskie

Śląski Zarząd Nieruchomości

ul. Grabowa 1A

40-172 Katowice

NIP: 9542770064

3. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktur częściowych każdorazowo po przeglądzie na danej nieruchomości. Zapłata nastąpi w terminie **30 dni od dnia** wystawienia prawidłowej faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT za usługę przeglądu kominarskiego będzie umieszczenie w systemie Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) prawidłowo sporządzonego e-protokołu oraz dołączenie jego wydruku w formie papierowej zgodnie z § 6 umowy.
4. Podstawą zapłaty za usługę czyszczenia przewodów kominowych będzie dostarczenie do Zamawiającego odrębnego protokołu potwierdzającego wykonanie tych czynności.
5. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Płatność za przedmiot umowy będzie realizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności o którym mowa w art.108a -108f ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 i 2.
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 elektronicznej tzw. e-protokół i umieści go w systemie Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) oraz wygeneruje wydruk tego protokołu w wersji papierowej.
2. Dokumentację dotyczącą wykonanego przeglądu Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu w terminie do 14 dni od zakończenia czynności.
3. Dokumentacja, o której mowa w ust.2 powinna zawierać:
 - a) wygenerowany wydruk e-protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych,
 - b) potwierdzenie przez najemcę/najemców 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 wydruku e-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

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca wykonuje prace bez przestrzegania przepisów bhp, ppoż.,
 - b) Wykonawca nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,

- c) Wykonawca nie wykonuje prac w ustalonych terminach;
2. Odstąpienie może dotyczyć całej umowy lub jej części. Zawiadomienie o odstąpieniu musi mieć formę pisemną. W przypadkach określonych w ust. 1 Zamawiający wezwie Wykonawcę do spełnienia świadczenia wynikającego z umowy wyznaczając mu co najmniej 3 dniowy termin na usunięcie nieprawidłowości. Po bezskutecznym upływie terminu, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym go do odstąpienia od umowy.
4. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu, w terminie 3 dni strony umowy sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych prac i prac w toku, zgodnie ze stanem faktycznym na dzień odstąpienia.

§ 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: Pan Grzegorz Jastrząb, e – mail: gjastrzab@sznslaskie.pl, tel. 783633060
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 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: