

## UMOWA NR ...../2019

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Łask z siedzibą: 98-100 Łask, ul. Warszawska 14, NIP 831-15-75-675, REGON 730-934-513 reprezentowaną przez:**

**Kierownika Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku z siedzibą: 98-100 Łask, ul. 9 Maja 33 ..... przy kontrasygnacie Głównego Księgowego .....**

zwanymi dalej **Zamawiającym**,

**a**

..... z siedzibą:....., NIP: ....., REGON .....,  
reprezentowaną przez: ..... zwanym dalej **Wykonawcą**,

w wyniku przeprowadzonego postępowania nr **ZGM.262.7.2018** w sprawie udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000,00 euro została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług kominarskich w zakresie przeprowadzenia obowiązkowych okresowych przeglądów przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych) oraz czyszczenia tych przewodów w budynkach administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku.

Zakres usług kominarskich obejmuje:

**1.1. Przeprowadzenie 1 raz w roku w okresie obowiązywania umowy okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych), które powinny obejmować w szczególności:**

1.1.1. Sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych.

1.1.2. Badania szczelności przewodów

1.1.3. Sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami

1.1.4. Badanie siły ciągu (podciśnienia) przewodów dymowych i wentylacyjnych przy uchylonych oknach, za pomocą urządzeń atestowanych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń.

1.1.5. Sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach kratki wentylacyjnych poprzez np.-sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.

1.1.6. Badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego.

1.1.7. Ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.

1.1.8. Sporządzenie protokołu z przeprowadzonej w każdym lokalu kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem ich przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Termin złożenia protokołów – 7 dni od daty wykonania przeglądu.

1.1.9. Sporządzenie z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowo-rysunkowej, opinii kominarskich obejmujących zakresem zapisy z punktów 1.1.1-1.1.9.

1.1.10. Niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.

1.1.11. Wykonawca będzie dyspozycyjny pod numerem telefonu, na wezwania Zamawiającego. W przypadku usterek nie objętych umową, będzie wystawiana dodatkowa faktura.

1.1.12. Niezwłoczne przeprowadzenie, na dodatkowe zlecenie Zamawiającego kontroli doraźnych, kontroli z czyszczeniem lub czyszczenia jednostkowych kanałów lub kominów, a w przypadkach koniecznych, na polecenie Inspektora Nadzoru kamerowania przewodu.

1.1.13. Po wykonaniu przeglądów kominowych i usunięciu ujawnionych drobnych usterek w danym budynku, Wykonawca sporządzi protokół dla każdego lokalu i przedłoży go ZGM w Łasku.

1.1.14. Potwierdzeniem dokonania kontroli danego lokalu będzie podpis najemcy lokalu na protokole wykonania prac.

1.1.15. W celu dokonania kontroli Wykonawca zobowiązany jest do minimum trzykrotnego podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nie udostępnione przez najemców lokale, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.

1.2. **Czyszczenie przewodów kominowych (dymowych, wentylacyjnych)**, z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń. Wykonanie czyszczenia przewodów kominowych. Częstotliwość czyszczeń winna wynosić:

a) przewodów dymowych- 4 razy w roku w miesiącu: luty, maj, sierpień, listopad. Czyszczenie należy wykonać za pomocą szczotki i kuli wraz z każdorazowym usunięciem i utylizacją sadzy i popiołu we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania miejsca prac. Do Wykonawcy należy również zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia

b) przewodów wentylacyjnych- 1 raz w roku w okresie obowiązywania umowy, w miesiącu sierpniu. Czyszczenie należy wykonać za pomocą szczotki i kuli, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki, pozostałości po czyszczeniu, a także uporządkowanie miejsca prac stanowi koszt Wykonawcy.

1.2.1. Przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą.

1.2.2. Czyszczenie przewodów odbywać się będzie w oparciu o przedłożony przez Wykonawcę harmonogram prac. Harmonogram należy przedłożyć w terminie 20 dni od daty podpisania umowy z uwzględnieniem wymaganej częstotliwości czyszczeń określonych powyżej.

1.2.3. Integralną część umowy stanowi załącznik nr 5 z zaproszenia do składania oferty- wykaz budynków administrowanych przez ZGM w Łasku, szacunkowa ilość przewodów kominowych- stan na dzień 31.12.2017 r..

1.2.4. Ilość budynków objętych usługą może ulec zmianie w przypadku przejścia przez Zamawiającego nowych obiektów, przekazania zarządu budynkiem innemu zarządcy, sprzedaży budynku, jego rozbiórki lub wyłączenia go z użytkowania. W przypadku zmiany ilości budynków Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o zaistniałej zmianie w formie pisemnej.

1.3. **Czyszczenie przewodów spalinowych-** 1 szt. przewód spalinowy gazowy ul. Kościuszki 14; 1 szt. przewód spalinowy olejowy ul. Plac Szarych Szeregów 5. Częstotliwość czyszczeń przewodów spalinowych winna wynosić 2 razy w roku w okresie obowiązywania umowy, w miesiącu luty, sierpień.

1.4. Usługi kominiarskie o których mowa w pkt. 1.1. oraz pkt. 1.2. powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami: ustawa Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.- art. 62 pkt 1, ppkt 1 lit. c), Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719- § 34 ust. 1 pkt 1, 2, 3 i ust. 2).

## § 2

1. Umowę zawarto na okres od dnia ..... do dnia 31.12.2019 r.

2. Termin realizacji umownego zakresu robót:

a) Sprawdzenie stanu technicznego sprawności przewodów kominowych- od dnia 01.07.2019 r. do dnia 31.08.2019 r.

b) czyszczenie przewodów dymowych - pierwsze czyszczenie do 28.02.2019 r., drugie czyszczenie do 30.05.2019 r., trzecie czyszczenie do 31.08.2019 r., czwarte czyszczenie do 30.11.2019 r.

c) czyszczenie przewodów wentylacyjnych - do 31.08.2019 r.

d) czyszczenie przewodów spalinowych - pierwsze czyszczenie do 28.02.2019 r., drugie czyszczenie do 31.08.2019 r.

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:

a) przegląd techniczny przewodów kominowych od każdego lokalu mieszkalnego (1 raz w ciągu roku) ..... zł/za lokal brutto słownie: ..... w tym podatek VAT: .....% w wysokości: ..... zł

- b) przegląd techniczny przewodów kominowych od każdego lokalu użytkowego (1 raz w ciągu roku), czyszczenie przewodów wentylacyjnych (1 raz w ciągu roku) ..... zł/za lokal brutto słownie: ..... w tym podatek VAT: .....% w wysokości: ..... zł
- c) czyszczenie przewodów dymowych od każdego lokalu mieszkalnego (4 razy w ciągu roku) ..... zł/za lokal (brutto) słownie: ..... w tym podatek VAT: .....% w wysokości: ..... zł
- d) czyszczenie przewodów wentylacyjnych od każdego lokalu mieszkalnego (1 raz w ciągu roku) ..... zł/za lokal (brutto) słownie: ..... w tym podatek VAT: .....% w wysokości: ..... zł
- e) czyszczenie przewodu spalinowego (2 razy w ciągu roku) ..... zł/za jedno czyszczenie (brutto) słownie: ..... w tym podatek VAT: .....% w wysokości: ..... zł- dotyczy 1 szt. przewodu spalinowego olejowego w budynku mieszkalnym ul. Plac Szarych Szeregów 5
- f) przegląd techniczny przewodów kominowych (1 raz w ciągu roku), czyszczenie przewodów wentylacyjnych (1 raz w ciągu roku) oraz czyszczenie przewodu spalinowego gazowego (2 raz w roku) dotyczy budynku użyteczności publicznej ul. Kościuszki 14 ..... zł/za budynek (brutto) słownie: ..... w tym podatek VAT: .....% w wysokości: ..... zł
2. Wykonawca wystawi fakturę VAT za wykonany i odebrany przedmiot umowy określony w :
- § 3 ust. 1 lit. a - jedną fakturą na rok
- § 3 ust. 1 lit. b -oddzielną fakturą dla każdego lokalu użytkowego wystawiana raz w roku
- § 3 ust. 1 lit. c - jedną fakturą na kwartał
- § 3 ust. 1 lit. d - jedną fakturą na rok
- § 3 ust. 1 lit. e - dwoma fakturami na rok
- § 3 ust. 1 lit. f – jedną fakturą na rok
- w kwotach wynikających z formularza cenowego złożonego wraz z ofertą przez wykonawcę.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty umówionego wynagrodzenia w terminie 14 dni od daty otrzymania faktur VAT.
4. Faktury VAT za usługi objęte niniejszą umową należy wystawić na GMINA ŁASK, ul. Warszawska 14, 98-100 Łask, NIP: 831-15-75-675.

#### § 4

1. Zamawiający jest zobowiązany:
- a) wskazać osoby upoważnione do współpracy i kontaktów z Wykonawcą,
- b) umożliwienie dostępu do lokali, w celu ustalenia wadliwego działania urządzenia lub usunięcia przyczyny występujących nieprawidłowości lub awarii, poprzez umówienie stron na konkretny dzień i godzinę,
- c) zgłaszanie Wykonawcy doraźnie powstałych niesprawności lub awarii w urządzeniach lub przewodach w celu ich usunięcia,
- d) dokonać odbioru wykonania prac.
2. Wykonawca jest zobowiązany do:
- a) informowania mieszkańców budynków o planowanym terminie przeglądów lub czyszczenia przewodów kominowych. Informację o planowanym terminie przeglądów w danym budynku, należy wywiesić na klatkach schodowych budynku co najmniej z 3 dniowym wyprzedzeniem. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej datę i godziny (w przypadku lokali mieszkalnych, przy ustalaniu godzin należy wziąć pod uwagę również godziny popołudniowe) przeglądu lub czyszczenia kominów. W przypadku ogłoszenia dotyczącego czyszczenia kominów ogłoszenie powinno zawierać również informację o ewentualnych zagrożeniach dotyczących zanieczyszczeń lokali mieszkalnych i sposobu zabezpieczenia się przed nimi. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
- b) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy (zgodnie z normami i sztuką budowlaną wg powszechnie obowiązujących standardów, w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p. poż, a także zgodnie z obowiązującymi normami z warunków bezpieczeństwa; zakres prac objęty umową wykonywany będzie przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przedmioty są zgodne z obowiązującą normą- posiadają aktualny atest) i w terminach określonych w §2,
- c) wydawania aktualnych opinii o stanie technicznym przewodów kominowych i podłączeń w każdym budynku w którym były wykonywane czynności kominiarskie,

d) zapewnienia sobie we własnym zakresie niezbędnych materiałów i narzędzia (drabiny, szczotki, kule itp.) w celu realizacji postanowień umowy.

e) wykonywania wszelkich prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.

3. Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności w związku z wykonywaniem zakresu niniejszej umowy, dotyczące pracowników własnych i osób trzecich w tym wszystkich osób zamieszkujących w budynku.

4. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich, w tym wszystkich zamieszkujących w budynku spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową.

5. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182) w odniesieniu do danych osobowych powierzonych Wykonawcy przez Zamawiającego. Zakres powierzonych danych osobowych nie może wykraczać poza zakres niezbędny do wykonania zlecenia, chyba że osoba, której dane dotyczą wyrazi na to zgodę w formie pisemnej.

## § 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, które będą naliczane w następujących sytuacjach i wielkościach:

a/ za nieterminową realizację usługi za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,50% wartości usługi, (kwota wartości usługi będzie obliczona jako iloczyn jednostkowej ceny brutto danej usługi razy ilość, liczona z danych z ostatniego okresu rozliczeniowego).

b/ za zwłokę w usunięciu zgłoszonych nieprawidłowości za każdy dzień ponad termin wyznaczony na usunięcie w wysokości i na zasadach ustalonych jak w § 5 ust. 1 pkt „a“.

## § 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w terminie 14 dni w niżej wymienionych przypadkach: :

a) stwierdzenie przez Zamawiającego nie rozpoczęcia prac wynikających z zawartej umowy w terminie 7 dni od jej zawarcia,

b) nieuzasadniona przerwa w wykonywaniu prac objętych umową przez okres dłuższy niż 3 dni

c) uzasadnione skargi mieszkańców na jakość wykonywanych robót.

## § 7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności i nie dotyczą istotnych postanowień umowy.

2. W razie nieprzestrzegania warunków umowy, każda ze stron ma prawo jej rozwiązania bez wypowiedzenia.

3. Do wszelkich spraw nie unormowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Ewentualne spory wynikające na tle niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez właściwy sąd powszechny.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## **Klauzula informacyjna**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych 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, zwanego dalej RODO informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku ul. 9 Maja 33, 98 – 100 Łask;
- 2) Inspektorem Ochrony Danych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku jest Monika Bark, adres e – mail: bark@togatus.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonania umowy, na podstawie art. 6 ust.1 lit. b;
- 4) Pani/ Pana dane osobowe mogą zostać udostępnione jedynie podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, lub podmiotom, z którymi Administrator zawarł umowę powierzenia, jedynie w zakresie jakim jest to niezbędne do wykonania ww. celu;
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej;
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wykonania umowy, a następnie archiwizowane zgodnie z przepisami obowiązującego prawa;
- 7) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 8) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. RODO;
- 9) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem wykonania umowy. Jest Pani/Pan zobowiązana/y do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożliwość wykonania umowy.
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.**