
UMOWA Nr/Wzór /.....

wykonanie przeglądów instalacji gazowej

zawarta w dniur. pomiędzy:

Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o. w Tarnowskich Górach ul. Towarowa 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Nr 0000755256 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 645-25-58-212, REGON 381486540 kapitał zakładowy 6.576.000,00 zł, w imieniu której działają:

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym

a

..... w ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, NIP-.....-....., REGON 381486540, w imieniu której działają:

-

Zwaną(ym) dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na: wykonaniu okresowej kontroli instalacji gazowych, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, w budynkach i lokalach zarządzanych przez ZNT Sp. z o.o. wraz z usuwaniem nieszczelności wykrytych podczas kontroli.
2. Wykaz budynków i lokali podlegających okresowej kontroli stanowi załącznik nr. 1 oraz 2 do umowy.
3. Przez wykonanie czynności, o których mowa w ust. 1 rozumie się:
 - 1) wywieszenie zbiorczego, do ogólnej wiadomości, zawiadomienia o każdorazowym terminie przeglądu z podaniem nazwy firmy wykonującej przegląd minimum 5 dni przed wskazanym terminem kontroli.
 - 2) w zakresie kontroli instalacji w częściach wspólnych budynków:
 - a) sprawdzenie stanu technicznego kurków głównych i ich podłączeń z instalacją,

-
- b) sprawdzenie przewodów gazowych na poziomie piwnic,
 - c) sprawdzenie stanu technicznego pionów gazowych oraz odcinków instalacji do gazomierzy,
- 3) w zakresie kontroli instalacji w lokalach mieszkalnych i użytkowych:
- a) przegląd przewodów instalacji gazowej od gazomierza lokalowego do urządzeń odbiorczych,
 - b) sprawdzenie przejść przewodów przez przegrody budowlane,
 - c) kontrola szczelności przewodów gwintowanych i zaworów gazowych,
 - d) kontrola prawidłowego przebiegu instalacji gazowej od gazomierzy do gazowych urządzeń odbiorczych w lokalach,
 - e) sprawdzenie obecności gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza,
 - f) sprawdzenie stanu elastycznych podłączeń urządzeń gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
 - g) kontrolę szczelności całej instalacji gazowej w poszczególnych lokalach,
 - h) usunięcie nieszczelności na instalacji wewnętrznej – przewinięcie instalacji, zawiasów, zaworów z przesmarowaniem smarem uszczelniającym należącej do właściciela budynków z wykluczeniem regulacji i nieszczelności kuchenek gazowych oraz przepływowych piecyków gazowych,
 - i) powiadomienie Zamawiającego o konieczności zerwania plomby na liczniku gazowym celem usunięcia nieszczelności na instalacji wewnętrznej,
 - j) sporządzenie protokołów końcowych:
 - z przeglądów instalacji gazowej wewnątrz lokalu mieszkalnego/użytkowego,
 - z przeglądu instalacji gazowej wewnętrznej piwnic, piony i poziomy,
 - z przeglądu instalacji gazowej w komórce technicznej wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku,
 - z przeglądu szafy z zaworem głównym.
4. W przypadku stwierdzenia braku gazomierza, nie należy dokonywać kontroli instalacji wewnętrznej w lokalu.
5. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia czynności wskazanych w niniejszej umowie ze względu na nieobecność lokatora Wykonawca podejmie drugą próbę przeprowadzenia przeglądu w mieszkaniu, przy czym drugi termin kontroli zostanie wyznaczony w terminie maksymalnie do jednego miesiąca po pierwszym.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje oraz wszelkie, wymagane przepisami prawa, zezwolenia do realizacji czynności objętych niniejszą umową, a
-

ponadto oświadcza, że zapoznał się z terenem, na którym wykonane mają być czynności, o których mowa w ust. 1 i nie zgłasza uwag i zastrzeżeń.

7. Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy:

1) ze strony Zamawiającego: ADM ZNT przy ul. Gliwickiej 17 w Tarnowskich Górach, tel. (32) 768-84-70 lub 519-499-603, adm@znt-tg.pl

2) ze strony Wykonawcy:

8. Wykonawca zobowiązuje się do:

1) prowadzenia wszelkich prac zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, z zachowaniem zasad bhp i ppoż.,

2) dostarczenia wszystkich dokumentów niezbędnych do stwierdzenia prawidłowości wykonanych usług,

3) samodzielnego wykonania czynności objętych niniejszą umową, bez udziału podwykonawców,

4) zatrudnienia do wykonywania przedmiotu osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i oświadczenie zawodowe, aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie w zakresie BHP,

5) należytego kulturalnego zachowania w kontaktach z mieszkańcami (użytkownikami) obsługiwanych budynków podczas wykonywanych czynności.

9. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić dostęp do poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku w celu umożliwienia dokonania oceny stanu technicznego instalacji gazowych.

10. Po przeprowadzonej kontroli instalacji Wykonawca powinien sporządzić protokół na piśmie w 2 egzemplarzach. Protokół jest podstawą do końcowego rozliczenia prac oraz powinien być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w czasie przeglądu, Wykonawca niezwłocznie w ciągu 24-48h powiadomi o tym fakcie Zamawiającego.

Osoba do kontaktu: Artur Biały, tel. 696-042-540.

12. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek zawiadomienia mieszkańców (użytkowników) o planowanych przeglądach wewnętrznych instalacji gazowych w budynkach. W przypadku braku możliwości dokonania kontroli Wykonawca powiadomi o tym fakcie niezwłocznie Zamawiającego.

13. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z użyciem własnych narzędzi.

14. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o bieżącym stanie usuwaniu nieszczelności wykrytych podczas kontroli stanu instalacji gazowych w

budynku oraz kosztorys powykonawczy po usunięciu usterki.

15. Wykonawca odpowiada za szkody osobowe i majątkowe powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wszelkie szkody wyrządzone najemcom przez wykonawcę w trakcie wykonywania czynności objętych niniejszą umową naprawi on we własnym zakresie w terminie 7 dni lub zostanie obciążony przez Zamawiającego kosztami ich usunięcia. Po usunięciu szkód i zniszczeń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenia najemców o ich usunięciu.
16. Wszelkie czynności objęte niniejszą umową winny być wykonywane pod nadzorem osób posiadających wymagane przepisami uprawnienia budowlane i eksploatacyjne.
17. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, do akceptacji, harmonogram wykonania usług w terminie do 10 dni, liczonych od dnia zawarcia umowy.
18. Osoba upoważniona przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą, na etapie realizacji umowy, w terminie do 5 dni od otrzymania harmonogramu zatwierdzi go – przy czym w harmonogramie powinno być uwzględnione, iż w pierwszych dwóch miesiącach trwania umowy realizowane będzie miesięcznie nie mniej niż 45% zasobu wskazanego w załączniku nr 1 oraz 2 do niniejszej umowy.
19. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w terminach ustalonych w zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramie, za uprzednim, zgłoszeniem przez Wykonawcę z jednodniowym wyprzedzeniem, koordynatorowi wskazanemu w § 1 ust 7 umowy, pocztą elektroniczną na jego adres mailowy wykaz obiektów oraz godzin w jakich będą wykonane czynności przeglądu.
20. **Termin realizacji** zamówienia ustala się na okres 3 miesiące przy czym nieprzekraczalny termin zakończenia usług objętych umową ustala się na **31 listopada 2023 roku**.

§ 2

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanych przeglądów jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony umowy.
2. Protokoły oraz pozytywna ocena przeglądów, o których mowa w ust. 1 stanowią podstawę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie za zdane Zamawiającemu przeglądy instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych, wg wzoru:

Ilość wykonanych przeglądów, potwierdzonych protokołem zdawczo-odbiorczym	x	Cena jednostkowa podana w ofercie Wykonawcy
Ilość usuniętych nieszczelności gazowych	x	Cena jednostkowa podana w ofercie Wykonawcy
Pozostałe roboty	-	Wyliczone zgodnie z zasadami wskazanymi w §3 ust. 1 pkt 3 Umowy

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają następująco:

1) przegląd instalacji gazowej:

..... zł netto (słownie zł:)

.....VAT (słownie zł:)

.....zł brutto (słownie zł:)

przy zryczałtowanych cenach za jeden lokal mieszkalny lub użytkowy w wysokości:

..... zł netto (słownie zł:)

.....VAT (słownie zł:)

.....zł brutto (słownie zł:)

planowana ilość przeglądów gazowych w budynkach mieszkalnych:	
planowana ilość przeglądów gazowych w budynkach niemieszkalnych:	

2) usunięcia nieszczelności gazowych polegającej na wymianie uszczelnienia

złącza rury stalowej gwint:

a) średnicy 15mm netto,brutto

b) średnicy 20mm netto,brutto

c) średnicy 25mm netto,brutto

d) średnicy 32mm netto,brutto

e) średnicy 40mm netto,brutto

f) średnicy 50mm netto,brutto

g) średnicy 65mm netto,brutto

3) pozostałe roboty, które będą rozliczane w oparciu o KNR, średnie ceny

materiałów i sprzętu Sekocenbud obowiązujące w danym kwartale,

zatwierdzone obustronnie kalkulacje indywidualne, z zachowaniem

następujących składników cenotwórczych:

a) stawka roboczogodziny R zł

b) wskaźnik kosztów ogólnych Ko %

c) wskaźnik narzutu zysku Z %

4) łączna kwota, przeznaczona na usługi oraz roboty wymienione w ust. 1 pkt 2 oraz 3, stanowi nie więcej niż 30% wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 pkt. 1.

2. **Łączna, maksymalna wartość umowy** wyniesie (wynagrodzenie wskazane w §3 ust. 1 pkt 1 + 30%):

..... zł netto (słownie zł:.....)

.....zł VAT (słownie zł:.....)

.....zł brutto (słownie zł:.....)

3. Ustalona w ust. 2 kwota brutto obejmuje obowiązujący podatek VAT.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych, wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy, oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych przeglądów. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr. 3 do niniejszej umowy.

5. Wykonawca wystawi fakturę VAT, raz w miesiącu kalendarzowym, której wartość stanowić będzie iloczyn ilości dostarczonych kompletnych protokołów oraz stawek/cen określonych w załączniku nr 3 do niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany wystawić osobne faktury za wykonane usługi w budynkach mieszkalnych (załącznik nr 1) oraz niemieszkalnych (załącznik nr 2).

6. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej i dostarczonej do siedziby Zamawiającego faktury VAT wraz z podsumowaniem wykonanych kontroli na każdym budynku, w terminie 30 dni od ich otrzymania.

7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem, na rachunek bankowy:

Nazwa banku	
Wykonawcy	
Nr konta	

Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego rachunek bankowy, na który ma zostać przekazane wynagrodzenie będzie rachunkiem rozliczeniowym oraz istnieje możliwość dokonania zapłaty mechanizmem podzielonej płatności. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nieterminową płatność w związku ze zwrotem środków spowodowanym błędnie podanym rachunkiem do zapłaty. W przypadku jeśli rachunek ten nie będzie ujęty w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty na dowolny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w w/w wykazie, co będzie stanowiło prawidłowe wykonanie zobowiązania.

-
8. Faktura, rachunek bądź inny dokument stanowiące podstawę zapłaty za wykonane roboty, usługi na rzecz Zamawiającego należy wystawiać na:
Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Towarowa 1
42-600 Tarnowskie Góry
NIP 645-00-05-331
 9. Dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 4

KARY UMOWNE

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w §1 ust. 20 Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 1,0 % od łącznej wartości umowy wskazanej w § 3 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający naliczy karę w wysokości 20% wartości umowy wskazanej w §3 ust. 2.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego w kwocie przenoszącej kwotę kary umownej.
4. W przypadku realizacji usług niezgodnie z przekazanym oraz zatwierdzonymi Harmonogramem, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 15 % od łącznej wartości umowy wskazanej w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 5

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony umowy zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1), zwanego dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j.Dz.U.2019.1781)- przetwarzanych w związku z realizacją niniejszej umowy.
2. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Integralną częścią umowy są jej załączniki:
 - 1) wykaz budynków mieszkalnych – załącznik nr 1
 - 2) wykaz budynków niemieszkalnych – załącznik nr 2
 - 3) oferta Wykonawcy – załącznik nr 3
 - 4) ogłoszenie Zamawiającego – załącznik nr 4
 - 5) umowa powierzenia danych osobowych – załącznik nr 5

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :