



UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... w Gdyni pomiędzy:

**Gminą Miasta Gdynia - Gdynia - Miasto na Prawach Powiatu** (z siedzibą przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia, NIP 5862312326, REGON 191675557), **Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa** (ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia), reprezentowaną przez ....., zwaną dalej Zamawiającym lub ZBiLK,

a

..... z siedzibą przy ....., KRS ....., NIP .....  
reprezentowanym przez:

....., zwanym dalej Wykonawcą,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu na udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym o wartości poniżej progów unijnych, o których mowa w art. 3 ust.1 ustawy z dnia 11.09.2019 roku *Prawo zamówień publicznych* o numerze .....

**§1  
DEFINICJE**

Ilekroć w Umowie używa się zwrotu:

- 1) SWZ – należy przez to rozumieć Specyfikację Warunków Zamówienia, na podstawie której prowadzone było postępowanie o udzielenia zamówienia publicznego,
- 2) USTAWA PZP – należy przez to rozumieć *ustawę z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych*
- 3) KODEKS PRACY – należy przez to rozumieć *ustawę z dn. 26.06.1974 roku Kodeks Pracy*.

**§2  
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie przeglądów przewodów kominowych wraz z czyszczeniami w budynkach i obiektach będących w zasobach ZBiLK w 2025 r.** zgodnie z zakresem prac:
  - 1) okresowa kontrola przewodów kominowych (przewody grawitacyjne i przewody, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych) w 6 budynkach (w tym w 30 lokalach mieszkalnych oraz 17 lokalach użytkowych), zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy *Prawo budowlane*, a w szczególności:
    - a) sprawdzanie ogólnego stanu technicznego przewodów spalinowych (1 kotłownia) i wentylacyjnych (przewody grawitacyjne i przewody, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych) na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, rur i łączników,

- b) sprawdzanie drożności przewodów spalinowych (1 kotłownia) i wentylacyjnych (przewody grawitacyjne i przewody, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych) oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów,
  - c) badanie prawidłowości ciągu kominowego w tym sprawdzenie czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowego obiegu, cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach podlegających kontroli,
  - d) badanie szczelności przewodów,
  - e) sprawdzanie stanu technicznego przewodów kominowych na strychach i ponad połacią dachową,
  - f) badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego,
  - g) ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączy i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
  - h) sporządzanie protokołów z przeprowadzonych kontroli w budynkach /osobny dla każdego budynku/ z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia,
  - i) potwierdzenie dokonanej kontroli danego lokalu poprzez podpis najemcy lokalu,
  - j) powiadomienie pisemnie użytkownika lokalu o zaleceniach z przeglądu, kopia pisma stanowi załącznik do sporządzonego protokołu
  - k) **obowiązkowa inwentaryzacja przewodów kominowych załączona do protokołu,**
  - l) ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa dla budynku i użytkowników,
  - m) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożeń,
  - n) **ocena zanieczyszczenia kanałów wentylacyjnych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.**
- 2) usuwanie zanieczyszczenia z przewodów spalinowych (1kotłownia) i wentylacyjnych grawitacyjnych w 3 budynkach (łącznie ok. 119 przewodów kominowych).
- a) Częstotliwość czyszczenia przewodów kominowych:
    - przewody wentylacyjne – co najmniej 1 raz w roku
    - przewody spalinowe – co najmniej raz na 6 miesięcy;
  - b) Pierwsze czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych odbędzie się do 31.03.2025 r.
  - c) sporządzenie potwierdzenia z każdorazowego czyszczenia przewodów kominowych,
- dalej: "Przedmiot umowy".
2. Zestawienie budynków objętych Umową stanowi Załącznik nr 3.
  3. Strony zakładają, że Wykonawca wykonywać będzie przeglądy sukcesywnie oraz dostarczy Zamawiającemu protokół z przeгляdu w wersji papierowej z minimum 2 budynków w miesiącu pod rygorem kary umownej, o której mowa w §11 ust. 2. Przed rozpoczęciem realizacji umowy wykonawca dostarczy Zamawiającemu harmonogram przeglądów oraz we własnym zakresie poinformuje lokatorów budynków o terminach przeglądów i czyszczeń np. poprzez wywieszenie w widocznym miejscu lub wrzucenie takiej informacji do skrzynek listowych, do 7 dni kalendarzowych przed ustalonym terminem..
  4. Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki jak go określono w Umowie, a także uwzględnia elementy, które w sposób oczywisty są niezbędne do zrealizowania Przedmiotu umowy także wtedy, gdy elementy te nie są wyraźnie w Umowie wyszczególnione.
  5. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Umowie, SWZ oraz zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ..... r. stanowiącą integralną część niniejszej Umowy.
  6. Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot umowy:
    - 1) W przypadku wykonania okresowych przeglądów kominiarskich za pomocą osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w postaci co najmniej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wydanych na mocy obowiązującej ustawy Prawo budowlane z 1994 r., ale po dniu 24 grudnia 1997r. tj. uprawnienia, które upoważniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. **Osoby ww. powinny znajdować się w wykazie osób uprawnionych do wprowadzania danych i informacji do CEEB w systemie ZONE**

- 2) W przypadku czyszczenia przewodów grawitacyjnych za pomocą osób posiadających kwalifikacje kominiarskie w postaci co najmniej tytułu Czeladnika lub Mistrza Kominiarskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami z art. 62, ust. 6 pkt. 1 Ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
7. Protokół powinien zostać sporządzony w formie elektronicznej, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków zgodnie z ustawą z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz dostarczony do Zamawiającego w formie papierowej.

### §3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy w sposób kompletny, zgodny z zakresem i warunkami określonymi w Umowie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami stron.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie realizacji projektów podobnego rodzaju, wielkości i wartości do Przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Umowy z dołożeniem najwyższej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest podporządkować się wskazówkom Zamawiającego dotyczącym sposobu wykonania Umowy. Wskazówki nie mogą być sprzeczne z Umową, a mogą jedynie doprecyzować jej postanowienia.
4. Zgodnie z dyspozycją art. 95 ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, wszystkich osób wykonujących w ramach realizacji Przedmiotu umowy czynności związanych z wykonywaniem Umowy (czyszczenia przewodów i przeglądy kominiarskie) z wyłączeniem osób posiadających kwalifikacje Mistrza w rzemiośle kominiarskim oraz osób posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wydanych na mocy obowiązującej ustawy Prawo budowlane z 1994 r., ale po dniu 24 grudnia 1997r. tj. uprawnienia, które upoważniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od wezwania przedstawić dowody zatrudnienia (np. zanonimizowane umowy o pracę, imienne zestawienia osób itp.) osób, o których mowa w ust. 4.
6. W przypadku braku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę przy realizacji Przedmiotu umowy lub nie przedstawienia dowodów potwierdzających takie zatrudnienie, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w §11 ust. 5.
7. Zamawiający zastrzega sobie w trakcie realizacji Umowy prawo do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagania zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, w zakresie wskazanym w Umowie, poprzez zgłoszenie Państwowej Inspekcji Pracy konieczności przeprowadzenia kontroli zatrudnienia.
8. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego o postępach w wykonaniu Umowy oraz bezzwłocznie informować o przeszkodach w należyтым wykonaniu Umowy, w tym również o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogą mieć negatywny wpływ na wywiązanie się Wykonawcy z postanowień Umowy.
9. Wykonawca w dniu zawarcia umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) oświadczenie, że osoby jakimi posługiwać się będzie przy wykonywaniu zamówienia w zakresie określonym w ust. 4 zatrudnione są przez niego na podstawie umowy o pracę,
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie bądź kontynuację umowy ubezpieczenia, o której mowa w §13.
10. Do protokołu, o którym mowa w § 9 ust. 1, Wykonawca dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo Budowlane, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane.

11. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy zarówno w trakcie obowiązywania umowy jak i po jej rozwiązaniu wszystkich dokumentów przekazanych przez Zamawiającego oraz informacji jakie uzyskał w związku lub przy okazji wykonywania Umowy.

#### §4

### TERMINY WYKONANIA UMOWY

1. Umowa będzie realizowana od dnia jej zawarcia do dnia 30.11.2025 r.
2. Wykonanie przeglądów okresowych nastąpi w terminie ..... miesięcy od dnia podpisania umowy
3. Miejsce realizacji Przedmiotu umowy: zgodnie z załącznikiem nr 3 do umowy.

#### § 5

### WARUNKI REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot umowy zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w Umowie oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, ustaleniami stron i warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego.
2. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji Umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie wykonywania Umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za następstwa nieszczęśliwych wypadków i innych zdarzeń zaistniałych w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym względem osób trzecich oraz za wszelkie szkody powstałe w wyniku używania nieodpowiednich materiałów i środków.
5. Potwierdzeniem wykonania Przedmiotu umowy każdorazowo w zakresie przeglądów kominowych oraz czyszczenia przewodów kominowych będzie odpowiednio protokół lub oświadczenie/opinia z przeprowadzonych czynności, zatwierdzony przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego.
6. W celu dokonania okresowej kontroli przewodów kominowych Wykonawca jest zobowiązany do dwukrotnego podejścia do danego lokalu w odstępie co najmniej dwudniowym. Po wykonaniu drugiej nieskutecznej próby wejścia do lokali, Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu na piśmie lub e-mailem, ze wskazaniem przyczyny. Zamawiający może przedłużyć termin wykonania umowy, jeżeli Wykonawca nie jest w stanie go wykonać z przyczyn niezależnych od niego.

#### §6

### PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający nie zastrzegł w trybie art. 121 Ustawy PZP obowiązku osobistego wykonania zamówień przez Wykonawcę.
2. Wykonawca powierzy wykonanie zamówień następującym Podwykonawcom:
  - 1) ....., ul. .... - w zakresie okresowych kontroli i czyszczenia przewodów kominowych.
3. Wykonawca może w trakcie trwania Umowy dokonać zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, iż jeżeli zmiana albo rezygnacji z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust.1 Ustawy PZP, w celu wykonania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, przed zmianą Umowy Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. W przypadku wykonywania danej umowy za pomocą Podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawców jak za działania lub zaniechania własne.
5. Wykonawca podnosi odpowiedzialność także za to, że osoby wykonujące usługi objęte Przedmiotem umowy w zakresie opisanym w §3 ust. 4 zatrudnione będą przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców na podstawie umowy o pracę.

## §7 WYNAGRODZENIE

1. Wartość Umowy wynosi ..... zł plus podatek od towarów i usług (..... zł), co daje brutto kwotę ..... zł.
2. Za wykonanie Przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wyliczone jako iloczyn rzeczywiście wykonanych czynności (przeглядów) i następujących cen jednostkowych :
  - 1) Okresowa kontrola przewodów kominowych (cena za 1 lokal): cena netto ..... zł plus podatek VAT: ..... zł cena brutto: .....zł (słownie: ..... zł 00/100)
  - 2) Czyszczenie przewodów kominowych lokali mieszkalnych ( cena za 1 przewód bez względu na jego rodzaj) cena netto ..... zł plus podatek VAT:..... zł cena brutto: ..... zł (słownie: ..... zł 00/100)
  - 3) Czyszczenie przewodów kominowych lokali użytkowych ( cena za 1 przewód bez względu na jego rodzaj) cena netto ..... zł plus podatek VAT: ..... zł cena brutto: ..... zł (słownie: ..... zł 00/100).
3. Ceny wskazane w ust. 2 obejmują wszystkie elementy cenotwórcze, wynikające z zakresu i sposobu realizacji Przedmiotu umowy, które zostały określone w zapytaniu ofertowym i niniejszej umowie.
4. Z tytułu realizacji zamówienia Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek wynagrodzenie ponad wynagrodzenie określone w ust. 2 niniejszej umowy, ani też zwrot jakichkolwiek kosztów czy wydatków.
5. W celu przywrócenia równowagi ekonomicznej umowy jaka istniała w momencie jej zawarcia, a która może zostać zakłócona przez zjawiska niezależne od stron (przede wszystkim z powodu zmian ceny urządzeń, materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia), cena umowy może ulec zmianie (podwyższeniu lub obniżeniu) w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją niniejszej Umowy w stosunku do kosztów uwzględnionych w cenie z oferty Wykonawcy o co najmniej 5%. Zmiana ceny może być dokonana aneksem ze skutkiem na przyszłość, począwszy od daty złożenia przez stronę wniosku o jej zmianę. Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia nie może przekroczyć 5% ceny z oferty określonej pierwotnie w § 7 ust. 1 umowy. Jeżeli zmiana ta nie przywróci równowagi ekonomicznej umowy i będzie miało miejsce dalsze jej zakłócanie przez zjawiska niezależne od stron, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy przez złożenie drugiej stronie oświadczenia w każdym czasie. W tej sytuacji nie powstanie obowiązek zapłaty kary umownej za odstąpienie od umowy.
6. Zmiana określona w ust. 5 może nastąpić na wyłączny wniosek strony zainteresowanej wraz z uzasadnieniem zasadności wzrostu lub obniżki wartości Przedmiotu umowy. Zamawiający może żądać dodatkowych wyjaśnień.
7. Strony umowy mogą wystąpić o waloryzację opisaną w ust. 6, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od momentu obowiązywania Umowy.

## §8 ROZLICZANIE USŁUGI

1. Podstawą do wystawiania faktur będą protokoły z wykonanych przeglądów kominarskich oddzielnie na każdy budynek, oraz zestawienie czyszczeń przewodów przyjęte bez zastrzeżeń przez Zamawiającego. Rozliczenia będą dokonywane za okresy miesięczne, obligatoryjnym załącznikiem do faktury jest zestawienie wykonanych przeglądów sporządzone zgodnie z §9 ust. 5.
2. Faktura wystawiona będzie przez Wykonawcę z uwzględnieniem poniższych danych:
  - **Nabywca:** Gmina Miasta Gdyni  
Al. Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia  
NIP 5862312326
  - **Odbiorca:** Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa  
ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia
  - z adnotacją „mechanizm podzielonej płatności”.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 21 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.

4. W przypadku braku zgłoszenia przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego w US właściwym dla podmiotu, płatność za wystawioną fakturę będzie wstrzymana do momentu pojawienia się numeru konta w wykazie Ministerstwa Finansów zwanym „**Wykazem podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.**”
5. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca ma możliwość przesyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy, o której mowa w ust. 7. Jest to uprawnienie a nie obowiązek Wykonawcy.
7. Wykonawca przesyła ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pośrednictwem platformy PEFexpert <https://pefexpert.pl/>  
Dane konta Zamawiającego:  
**Nazwa podmiotu:** Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych,  
**Adres PEF:** Nr PEPOL – 586 229 58 23

## §9

### DOKUMENTACJA ODBIOROWA

1. Z przeprowadzonych przeglądów w danym budynku należy sporządzić odpowiednie protokoły, w których zostaną zawarte dane zgodnie z art. 62a ust. 1, 2 i 3 Ustawy Prawo Budowlane, stanowiące potwierdzenie wykonania Przedmiotu umowy.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 powinien zostać sporządzony w formie elektronicznej, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków zgodnie z ustawą z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz dostarczony do Zamawiającego w formie papierowej.
3. Protokół, o którym mowa w ust. 1, zawiera co najmniej:
  - 1) datę przeprowadzenia kontroli,
  - 2) imię i nazwisko, a także numer uprawnień wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
  - 3) imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
  - 4) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
  - 5) zakres kontroli;
  - 6) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
  - 7) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości wraz z podaniem szacunkowej wielkości usterek podanej w jednostkach obliczalnych np. m.b., szt.;
  - 8) termin usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
4. W przypadku niezawinionego przez Wykonawcę braku możliwości przeglądu w pojedynczych lokalach w danym budynku, Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia dodatkowej dwukrotnej próby w odstępie co najmniej dwudniowym przeprowadzenia przeglądów w tych lokalach. Dopiero po nieudanych takich próbach Wykonawca może przystąpić do sporządzenia protokołu ogólnego dla danej nieruchomości (budynku). Sporządzenie takiego protokołu ogólnego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przeprowadzenia w terminie późniejszym przeglądu we wszystkich lokalach objętych Przedmiotem umowy, do których dwukrotnie nie miał dostępu. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o przypadkach niemożności wykonania przeglądu w pojedynczych lokalach w danym budynku ze wskazaniem przyczyny. Zamawiający może przedłużyć termin wykonania umowy, jeżeli Wykonawca nie jest w stanie go wykonać z przyczyn niezależnych od niego.
5. Wykonawca będzie dostarczał do Przedstawiciela Zamawiającego – Pionu Technicznego/Zespołu ds. Przeglądów Technicznych w Obiektach w ZBiLK w Gdyni oryginały wykonanych protokołów z kontroli zgodnie z przedstawionym harmonogramem do 10go dnia kolejnego miesiąca.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia zbiorczego zestawienia budynków, w których dokonano przeglądu technicznego w danym miesiącu.
7. Przedstawiciel Zamawiającego sprawdzi przedłożone protokoły. W przypadku zgłoszonych wad i usterek do protokołów Wykonawca zobowiązany jest do ich poprawienia i ponownego przedłożenia w ciągu 5 dni kalendarzowych, pod rygorem zlecenia zastępczego wykonania oznaczonej usługi osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez odpowiedniego upoważnienia Sądu. Koszt wykonania zastępczego zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§10 GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela 12 miesięcy gwarancji jakości na cały wykonany Przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji biegnie od daty przekazania zbiorczego zestawienia budynków, w których dokonano przeglądu technicznego w danym miesiącu.
3. Okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady określają przepisy Kodeksu cywilnego, z tym zastrzeżeniem, że rękojmia za wady nie może skończyć się wcześniej niż okres gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w terminie ustalonym przez Strony, a w braku porozumienia stron w tym zakresie w terminie 7 dni od zgłoszenia.
5. Zgłaszanie wad powinno nastąpić w formie pisemnej lub na następujący adres e-mail Wykonawcy:  
.....
6. W przypadku uchylenia się Wykonawcy od usunięcia wad(y) Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia osobie trzeciej zastępczego usunięcia usterek lub wad na ryzyko i koszt Wykonawcy.

## **§11 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w dostarczeniu protokołów z wykonanych przeglądów budynków w terminie, o którym mowa w §1 ust. 5 w wysokości 100 zł netto za każdy dzień zwłoki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w wykonaniu czynności należących do Przedmiotu umowy lub jego części określonym w §2 ust. 5 umowy w wysokości 50 zł netto za każdy dzień zwłoki.
4. Strony niniejszej Umowy zgodnie postanawiają, że w przypadku naruszenia zapisów Umowy przez Wykonawcę w zakresie objętym §14 Zamawiający będzie uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 500 zł za każde stwierdzone naruszenie bezpieczeństwa danych osobowych.
5. W przypadku niewypełnienia/niedotrzymania zobowiązań wynikających z obowiązku zatrudniania na podstawie umowy pracę osób przewidzianych do wykonania zamówienia wskazanych przez Zamawiającego czynności na podstawie art. 95 Ustawy PZP w zakresie realizacji zamówienia – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5% wartości umowy netto określonej w §7 ust. 1 za każde stwierdzone naruszenie.
6. Za nie dostarczenie przez Wykonawcę poświadczonych za zgodność z oryginałem kopi polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumenty potwierdzającego zawarcie lub kontynuację umowy ubezpieczenia – 500 zł.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości netto Umowy określonej w §7 ust.1.
8. Zastrzeżone kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeśli wysokość szkody przenosić będzie wartość zastrzeżonej kary.
9. Należne Zamawiającemu kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§12 ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę odpowiednio w całości lub w części ze skutkiem natychmiastowym także w przypadku:
  - 1) powierzenia wykonania robót Podwykonawcy bez odpowiedniego powiadomienia Zamawiającego i dokonania odpowiedniej zmiany Umowy.

- 2) zwłoki Wykonawcy w przystąpieniu do wykonania obowiązków umownych przekraczającej 21 dni, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do należytego wykonywania Umowy,
  - 3) zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy przekraczającej 30 dni w stosunku do terminu określonego w §4 ust.1.
  - 4) co najmniej trzykrotnego naliczania kar umownych, o których mowa w §11 ust 3, lub w przypadku gdy łączna wartość naliczonych kar umownych osiągnie maksimum określone w §11 ust. 7.
  - 5) nie dostarczenia przez Wykonawcę poświadczony za zgodność z oryginałem kopi polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumenty potwierdzającego zawarcie lub kontynuację umowy ubezpieczenia
3. Zamawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku likwidacji jednostki lub w przypadku utraty prawa do administrowania obiektami będącymi Przedmiotem niniejszej Umowy.
  4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w momencie jej zawarcia, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie jedynie za wykonaną część Umowy.

### **§13 UBEZPIECZENIA**

1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z Przedmiotem umowy, w szczególności od nieszczęśliwych wypadków, na sumę ubezpieczenia na wszystkie i jedno zdarzenie nie mniejszą niż wartość umowy określona w §7 ust. 1.
2. Umowa ubezpieczenia musi obejmować odpowiedzialność cywilną również za szkody i następstwa zdarzeń losowych, nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich oraz mienia.
3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek dostarczania Zamawiającemu w terminie 3 dni od wezwania Ogólnych Warunków Ubezpieczenia, na podstawie których została zawarta polisa.
4. Postanowienia ust. 1 -3 stosuje się odpowiednio do obowiązku zawarcia i posiadania obowiązku ubezpieczenia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Z tym, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) określonego w umowie o podwykonawstwo. Poświadczona za zgodność z oryginałem kopia umowy ubezpieczenia powinna być dostarczona Zamawiającemu w terminie 5 dni od zawarcia umowy o podwykonawstwo.

### **§14 KLAUZULA POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Na podstawie 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) (zwanym dalej „RODO”) oraz Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych Zamawiający (jako Administrator danych osobowych) powierza Wykonawcy-Przetwarzającemu, na warunkach określonych w niniejszej Umowie, przetwarzanie danych osobowych, zgromadzonych w następujących zbiorach danych Zamawiającego, przetwarzanych papierowo i elektronicznie: dane właścicieli/najemców lokali:
  - imię i nazwisko,
  - adres,
  - nr telefonu lub adres e-mail.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu na podstawie uregulowań prawnych, o których mowa w ust 1 dane osobowe wyłącznie w zakresie oraz w celu związanym z realizacją postanowień niniejszej umowy oraz mając na uwadze zapewnianie bezpieczeństwu danych osobowych następujących atrybutów poufności, dostępności i integralności informacji z uwzględnieniem autentyczności, rozliczalności, niezaprzeczalności i niezawodności.
3. Wykonawca oświadcza, iż zastosował przy przetwarzaniu danych osobowych, środki zapewniające ochronę danych, oraz zapewnia, że urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania



powierzonych mu kopii danych osobowych są zgodne z wymogami RODO oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29.04.2004 r. w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych. W zakresie przestrzegania tych przepisów Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak Zamawiający.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1-3, odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów ustawy o ochronie danych osobowych oraz RODO spoczywa na Zamawiającym, co nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy, za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą umową.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przez swoich upoważnionych przedstawicieli sposobów oraz środków zabezpieczających zbiory danych osobowych papierowo i elektronicznie, przed rozpoczęciem jak i w trakcie przetwarzania danych osobowych przez Wykonawcę.
6. Strony niniejszej umowy deklarują zapewnienie środków technicznych i organizacyjnych, które są właściwe do ochrony przetwarzanych danych osobowych oraz odpowiednie do zagrożeń i kategorii danych objętych ochroną, a w szczególności Strony zabezpieczą dane osobowe przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
7. Obowiązek zachowania tajemnicy ochrony danych osobowych obejmuje wszystkich uczestników procesu realizacji Umowy, w szczególności wszelkich informacji, danych, a także materiałów uzyskanych w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy.

## **§15 ZMIANY UMOWY**

Zamawiający przewiduje, że wprowadzenie zmian do zawartej Umowy będzie możliwe w przypadkach nie prowadzących do istotnej jej zamiany w rozumieniu art.454 Ustawy PZP oraz w innym przewidzianych prawem sytuacjach, w tym w szczególności w przypadku:

- 1) omyłek pisarskich lub błędów rachunkowych,
- 2) mających na celu wyjaśnienia wątpliwości treści Umowy, jeżeli będzie budziła ona wątpliwości interpretacyjne między stronami,
- 3) konieczności zmiany sposobu wykonania lub zakresu zamówienia z przyczyn wcześniej nie przewidzianych, lub w przypadku zmiany potrzeb Zamawiającego, chociażby wiązało się to ze zmianą wysokości wynagrodzenia, w tym w szczególności w przypadku zmian zakresu zamówienia,
- 4) konieczności zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 5) jeżeli zmiany Umowy, w tym zmiany sposobu płatności, wymagać będzie ochrona interesu Zamawiającego,
- 6) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację Przedmiotu zamówienia,
- 7) zmiany wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ustawowej wysokości (stawki) podatku od towarów i usług,
- 8) wprowadzenia, zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, przed zmianą Umowy Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **§ 16 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia umowy dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zobowiązany jest do informowania w formie pisemnej o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązania wynikającego z Umowy w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia.
3. Adres korespondencyjny Zamawiającego:  
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni,  
ul. Hugo Kołłątaja 1,

81-332 Gdynia

4. Strona zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie adresu pod rygorem uznania korespondencji skierowanej na dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną
5. Osoby wyznaczone do kontaktu:
  - a. Ze strony Zamawiającego - ..... tel. .... adres e - mail: .....
  - b. Ze strony Wykonawcy - ..... tel. .... adres e - mail: .....
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości cesji wierzytelności ani przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez jego zgody.
7. Ewentualne spory, mogące powstać w trakcie realizacji i w związku z niniejszą umową, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Klauzula informacyjna Zamawiającego w zakresie ochrony danych osobowych stanowi załącznik nr 1 do Umowy. Oświadczenie Wykonawcy w zakresie wykonania obowiązków informacyjnych w zakresie ochrony danych osobowych stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zgodności przetwarzanych danych osobowych ze wszelkimi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych i prywatności, w szczególności RODO.
10. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
11. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca

### Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanym dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa**,
- 2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych w **Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni: iod@zbilk.gdynia.pl**,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
  - art. 6 ust. 1 lit c RODO w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 z późn. zm.) (zwanej dalej Ustawą Pzp) w celu przeprowadzenia i rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia z wybranym wykonawcą umowy w sprawie zamówienia publicznego i wykonanie tej umowy;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art 18, art. 74, z ograniczeniami wynikającymi z art. 18 ust 5 i ust.6, Ustawy Pzp lub na podstawie ustawy z dnia 06 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej oraz partnerzy świadczący usługi techniczne, firmy archiwizujące dokumenty, operator pocztowy;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 oraz ust. 4 Ustawy Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- 8) posiada Pani/Pan:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
  - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
  - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Załącznik nr 2 do Umowy**

**Oświadczenie Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych  
w art. 13 lub art. 14 RODO**

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu\*.

.....  
(data i podpis Wykonawcy lub osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy)

1) Rozporządzenie 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 119 z 04.05.2016 r., str. 1)

2) W przypadku, gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO wykonawca nie składa treści oświadczenia. (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

**Załącznik nr 3 do Umowy**

Wykaz budynków objętych okresową kontrolą przewodów kominowych

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali
1.	Chyłońska 237 <b>LU</b>	5
2.	Dickmana 30 + kotłownia	33
3.	Opata Hackiego 33 <b>LU</b>	2
4.	Śmidowicza 49 <b>LU</b>	5
5.	Widna 2a <b>LU</b>	1
6.	Widna 2b <b>LU</b>	1
	Razem	47

Wykaz budynków objętych usunięciem zanieczyszczeń z przewodów grawitacyjnych

Lp.	Adres budynku	Przewody wentylacyjne	Przewody spalinowe
1.	Chyłońska 237 <b>LU</b>	15	0
2.	Dickmana 30 + kotłownia	89	1
3.	Śmidowicza 49 <b>LU</b>	20	0
	Razem	Ok 119	1