

WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu w Żywcu pomiędzy:

Żywieckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Żywcu przy ul. Zamkowej 14, 34-300 Żywiec, NIP 553-22-37-202, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000143665 o kapitale zakładowym 41 335 000,00 zł., działającym imieniem Gminy Żywiec, reprezentowanym przez,
zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....
zwanym w dalej „Wykonawcą”
o następującej treści:

Preambuła

Umowa została zawarta na podstawie zapytania ofertowego z dnia którego przedmiotem było zadanie p.n. : „Przeгляд kotłowni gazowych, pompy ciepła i instalacji solarnej oraz obsługa eksploatacyjna kotłowni i wewnętrznych instalacji C.O w budynkach będących własnością i zarządzanych przez ŻTBS Sp. z o. o. w Żywcu”

Umowa została zawarta w związku z zamówieniem publicznym, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 9 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji czynności polegające na **„Przeглядzie kotłowni gazowych, pompy ciepła i instalacji solarnej oraz obsłudze eksploatacyjnej kotłowni i wewnętrznych instalacji C.O O w budynkach będących własnością i zarządzanych przez ŻTBS Sp. z o. o. w Żywcu”** zgodnie zapytaniem ofertowym nr oraz ofertą Wykonawcy z dnia Stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy będący jej integralną częścią.
2. W ramach realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) przeglądu kotłowni gazowych, pompy ciepła i instalacji solarnej przed sezonem grzewczym,
 - b) sprawdzenia szczelności instalacji gazowej w budynkach (w tym także w poszczególnych mieszkaniach),
 - c) bieżącej obsługi eksploatacyjnej kotłowni i wewnętrznych instalacji C.O. wraz z odpowietrzeniem instalacji w budynkach i mieszkaniach w razie potrzeby,
 - d) usuwania awarii kotłowni, urządzeń i wewnętrznych instalacji C.O. na każdorazowe zlecenie Zamawiającego- w budynkach Zamawiającego i zarządzanych przez Zamawiającego szczegółowo określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy będącym jej integralną częścią.
3. Szczegółowy zakres czynności objętych umową określony został w załączniku nr 3 stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

4. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania umowy zgodnie z normami i sztuką budowlaną wg powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p. poż., zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
5. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania przedmiotu umowy za pomocą pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania czynności objętych umową, a użyte narzędzia i przyrządy winny być zgodne z obowiązującą normą (posiadać aktualny atest);
6. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia eksploatacyjne lub dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia (kwalifikacje) w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu kontrolno – pomiarowego w zakresie stanowiącym przedmiot niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym przepisami Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1.07.2022 r. w sprawie szczególnych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U z 2022 r. poz. 1392).
7. Wykonawca oświadcza iż posiada uprawnienia lub dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia do sprawdzania stanu technicznego urządzeń i instalacji określonych w niniejszej umowie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725).
8. Wszystkie prace Wykonawca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynków.

§ 2

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania czynności objętych umową zgodnie ze szczegółowymi zasadami eksploatacji kotłów i innych urządzeń, w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystywanie oraz racjonalne i oszczędne użytkowanie paliw i energii, a w szczególności zapewnienie działania zgodnie z instrukcjami eksploatacji kotłowni.
2. Wykonawca ma obowiązek wykonania czynności obsługi eksploatacyjnej zgodnie z instrukcjami obsługi i konserwacji urządzeń oraz zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta w zakresie wymaganym do prawidłowej pracy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania protokołów z wykonania prac zawierających ocenę prawidłowości pracy kotłowni oraz sprawdzenia w zakresie szczelności instalacji gazowej, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy, wskazania w protokole diagnozy nieprawidłowości i sugerowanego sposobu postępowania lub naprawy. Protokoły te Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie 3 dni od daty ich sporządzenia.
4. Czynności określone w par. 1 ust. 2 lit. c. Wykonawca wykonywał będzie co najmniej jeden raz w tygodniu oraz na każde zgłoszenie Zamawiającego.

§ 3

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności objętych umową w terminie od dnia zawarcia umowy do 31.05.2025 r. z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Czynności określone w § 1 ust. 2 lit a) i b) Wykonawca jest zobowiązany wykonać do dnia **04.10.2024r. przy czym termin przeprowadzania przeglądów Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym celem skoordynowania czynności objętych wskazanymi w § 1 ust. 2 lit a) z czynnościami wykonywanymi w ramach przeglądu koniarskiego.**
3. Każda ze stron jest uprawniona do wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2 lit. a) i b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości wykonanych czynności i stawek jednostkowych wskazanych w ofercie z dnia
2. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi po bezusterkowym odbiorze przez Zmawiającego wykonanych czynności i przedłożeniu protokołów, o których mowa w § 2 ust. 3.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2 lit. c) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie **w łącznej** wysokości **zł. miesięcznie**.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 § 1 kodeksu cywilnego i uwzględnia wszelkie niezbędne koszty wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 2 lit. c).
5. W przypadku konieczności podjęcia czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. d) strony odrębnie ustalą zakres oraz koszty naprawy.
6. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa powyżej następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury.

§ 5

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez niego czynnościami lub przy okazji ich wykonywania.
2. Wykonawca ponosi także pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane nienależytym wykonaniem lub zaniechaniem czynności objętych niniejszą umową.

§ 6

1. Koordynatorem realizacji umowy ze strony Wykonawcy będzie
2. Koordynatorem ze strony Zamawiającego upoważnionym do współpracy z Wykonawcą jest Michał Kociołek.
3. Zamawiający będzie porozumiewał się z Wykonawcą w następujący sposób:
 - 1) w formie pisemnej: nadanie listu poleconego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę, traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę,
 - 2) drogą elektroniczną: nadanie e-maila na adres stanowi skuteczne doręczenie w dacie, nadania e-maila;
 - 3) telefonicznie pod nr
 - 4) osobiście: Zamawiający będzie przekazywał pisma Wykonawcy za potwierdzeniem ich odbioru.
4. O zmianach w danych adresowych, Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego niezwłocznie od chwili zaistnienia zmiany, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. W związku z przetwarzaniem danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę, zgodnie z przepisami 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 uchylecia 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” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz.1000) Zamawiający przekazuje informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego :

- 1) **ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH - Administratorem** danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę jest **Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Żywcu ul. Zamkowa 14 reprezentowane przez Prezesa Zarządu,**
- 2) **INSPEKTOR OCHRONY DANYCH** - Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Wykonawca skontaktować pod adresem poczty elektronicznej: iod@infosystem-projekt.pl.
- 3) **PODSTAWA PRAWNA I CELE PRZETWARZANIA** - Przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę odbywa się w związku z realizacją zadań własnych bądź zleconych w tym w szczególności w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy.
- 4) **ODBIORCY DANYCH OSOBOWYCH** - Dane nie będą przekazywane innym podmiotom, z wyjątkiem podmiotów uprawnionych do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa.
- 5) **OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH OSOBOWYCH** - Dane osobowe Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa. Po spełnieniu celu, dla którego dane Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach określonych w przepisach prawa,
- 6) **PRAWA OSÓB, KTÓRYCH DANE DOTYCZĄ, W TYM DOSTĘPU DO DANYCH OSOBOWYCH** - Na zasadach określonych przepisami RODO, Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba ma prawo do żądania od administratora:
 - a) dostępu do treści swoich danych osobowych;
 - b) sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) usunięcia swoich danych osobowych;
 - d) ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
 - e) przenoszenia swoich danych osobowych,a ponadto Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę.
- 7) **PRAWO DO COFNIĘCIA ZGODY** - Tam, gdzie do przetwarzania danych osobowych konieczne jest wyrażenie zgody, Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba zawsze ma prawo nie wyrazić takiej zgody, a w przypadku jej wcześniejszego wyrażenia, do cofnięcia zgody. Wycofanie zgody nie ma wpływu na przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę do momentu jej wycofania.
- 8) **PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO** - Gdy Wykonawca lub wskazana przez Wykonawcę osoba uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, Wykonawcy lub wskazanej przez Wykonawcę osobie przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) **INFORMACJA O WYMOGU/DOBROWOLNOŚCI PODANIA DANYCH ORAZ KONSEKWENCJACH NIEPODANIA DANYCH OSOBOWYCH** -

Podanie przez Wykonawcę swoich danych osobowych lub wskazanych osób może być wymogiem ustawowym, wynikającym z umowy lub warunkiem zawarcia lub kontynuowania umowy. W przypadku, gdy będzie istniał obowiązek ustawowy, a Wykonawca nie poda swoich danych, lub danych wskazanych osób, nie będzie możliwa realizacja zadania ustawowego, co może skutkować konsekwencjami przewidzianymi przepisami prawa. W przypadku, gdy będzie istniał wymóg umowny, a Wykonawca nie poda swoich danych, lub danych wskazanych osób nie będzie możliwa realizacja takiej umowy. W przypadku, gdy podanie danych będzie warunkiem zawarcia umowy, a Wykonawca nie poda swoich danych, lub danych wskazanych osób, nie będzie możliwe zawarcie takiej umowy.

- 10) **ZAUTOMATYZOWANE PODEJMOWANIE DECYZJI, PROFILOWANIE** - Administrator informuje, iż dane osobowe Wykonawcy lub osób wskazanych przez Wykonawcę nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych u Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 7

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Wykonawcę, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 2 % kwoty określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający jest uprawniony do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody wyrządzonej Zamawiającemu niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania przez Wykonawcę przewyższa wysokość kary umownej określonej w pkt 1.

§ 8

1. Poza innymi przypadkami przewidzianymi w przepisach prawa oraz w niniejszej Umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) w stosunku do Wykonawcy podjęte zostanie postępowanie likwidacyjne, upadłościowe, które będzie uniemożliwiało lub utrudniało prowadzenie prac objętych umową;
 - b) Wykonawca nie rozpocznie wykonywania przedmiotu umowy lub przerwie realizację prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie będzie kontynuował przerwanych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub opóźnienie wykonania prac jest tak duże, że nie jest prawdopodobne, iż Wykonawca zdoła ukończyć zamówienie w umówionym czasie. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający może powierzyć wykonanie prac innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
 - c) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń i wezwania go przez Inspektora Nadzoru do zmiany sposobu wykonania umowy w terminie 3 dni, wykonuje prace wadliwie lub niezgodnie z umową;
 - d) w przypadku stwierdzenia złej jakości realizowanych przez Wykonawcę prac tj. niezgodnie z warunkami technicznymi i przepisami budowlanymi, które może spowodować wystąpienie wad niemożliwych do usunięcia.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. Umowa może zostać rozwiązana w terminie 30 dni przez Zamawiającego w przypadku, gdy zaistnieją takie okoliczności, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
2. Wszelkie spory jakie mogą powstać na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz jej załączników wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
5. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień (obowiązków) zawartych w umowie.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Załącznik nr 2 do umowy z dnia

1. ul. Browarna 66
2. ul. Browarna 66 A
3. ul. Browarna 66 B
4. ul. Browarna 66 C
5. ul. Browarna 68
6. ul. Futrzarska 3
7. ul. Dworcowa 21
8. ul. Handlowa 25
9. ul. Kościuszki 15 A
10. ul. Łączna 28
11. ul. Łączna 29
12. ul. Rzeźnicza 2
13. ul. Wesola 74a
14. ul. Wesola 74b + węzeł
15. ul. Węglowa 18
16. ul. Węglowa 22
17. ul. Ks. Pr. St. Słonki 33 m 6
18. ul. Ks. Pr. St. Słonki 9 m 4 i 9

Załącznik nr 3 do umowy z dnia

1. Wykonanie przeglądu kotłowni gazowych, na który składa się :
 - a) Kontrola stanu technicznego instalacji gazowej przed sezonem grzewczym,
 - b) Czyszczenie kotła przed sezonem grzewczym,
 - c) Czyszczenie palnika przed sezonem grzewczym,
 - d) Pomiar i analiza spalin (wydruk z analizatora spalin, podanie ppmco, lambda, zawartości tlenu w spalinach, temp. spalin),
 - e) Regulacja palnika,
 - f) Sprawdzenie części instalacji wodnej, w tym sprawdzenie szczelności i oznak korozji i zużycia,
 - g) Sprawdzenie i korekta ciśnienia wody w instalacji grzewczej,
 - h) Sprawdzenie i ewentualna regulacja automatyki kotła,
 - i) Sprawdzenie działania urządzeń (pompy, zawory mieszające itp.),
 - j) Sprawdzenie systemu gazex,
 - k) Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej wraz z protokołem próby szczelności gazu
 - l) Sprawdzenie poprawności działania urządzeń regulujących, zabezpieczających oraz sterujących
 - m) Sporządzenie protokołu pokontrolnego – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2. Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej w budynkach oraz mieszkaniach położonych przy ul. Browarnej 68, Futrzarskiej 3 i Rzeźniczej 2, Ks. Pr. St. Słonki 33 m 6, Ks. Pr. St. Słonki 9 m 4, 9 oraz sporządzenie protokołów próby szczelności gazu.

3. Wykonanie przeglądu pompy ciepła i instalacji solarnej przy ul. Wesołej 74 b,

4. Obsługa eksploatacyjna kotłowni i wewnętrznych instalacji C.O. w budynkach szczegółowo określonych w załączniku nr 1 do ZO, w tym :
 - a) uruchomienie kotłowni przed sezonem grzewczym oraz wyłączenie kotłowni po sezonie grzewczym. Czas uruchomienia/wyłączenia kotłowni zostanie wskazany przez właściciela kotłowni tj. Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o .o.
 - b) Sprawowanie dozoru nad eksploatacją kotłowni i wewnętrznych instalacji C.O wraz z odpowietrzeniem instalacji w budynkach i mieszkaniach;
 - c) Wykonywanie konserwacji;
 - d) Utrzymywanie prawidłowej pracy kotłowni;

- e) Dokonywanie napraw celem zapewnienia bezawaryjnej pracy kotłowni i utrzymywania ich w należyтым stanie technicznym;
- f) Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni;
- g) Zapewnienia gotowości do usuwania awarii usterek i zakłóceń w pracy kotłowni;
- h) Zapewnienie rozpoczęcia usuwania awarii oraz reakcji na zgłoszenie zamawiającego (dot. np. odpowietrzenia instalacji) w terminie nie dłuższym niż 6 h od chwili zgłoszenia,
- i) Wyjazdy awaryjne
- j) Usuwanie awarii,
- k) Ewentualna naprawa uszkodzonego elementu lub części instalacji po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym zakresu i kosztu prac.