

## (WZÓR) UMOWA

zawarta w dniu ..... 2023 r. w Zamościu, pomiędzy:

**Zakładem Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., z siedzibą i adresem: ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość**, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP: 922-22-65-471, kapitał zakładowy 1 235 500,00 zł, zwany dalej w treści niniejszej Umowy **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

**Magdalena Dołgan - Prezes Zarządu**

a ..... - zwanym w dalszej części Umowy **„Wykonawcą”**

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu ofertowym, przeprowadzonym zgodnie z art. 70<sup>1</sup> i nst. Kodeksu Cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.), zawarto Umowę o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje wykonanie zadania pod nazwą: „Wykonanie okresowego przeglądu stanu technicznej sprawności wewnętrznych instalacji gazowych w zasobach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółkę z o.o., wymienionych w załączniku nr 1 do Umowy.
2. Usługa obejmuje przeglądy instalacji gazowych wynikające z art. 62 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) w zakresie zgodnym z wytycznymi Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego z dnia 06.05.1995 r. oraz wymaganiami Zamawiającego, a w szczególności:
  - 1) przegląd techniczny instalacji gazowej od kurka głównego do urządzeń odbiorczych w lokalach ze szczególnym zwróceniem uwagi na rurociągi zlokalizowane w zbiorczych kanałach sanitarnych,
  - 2) wykonanie uproszczonej (eksploatacyjnej) próby szczelności wraz z podaniem klasy szczelności (przydatności do dalszej pracy) instalacji wewnętrznej budynku. Próba wykonana przy udziale dostawcy gazu, który określi parametry wykonania,
  - 3) sprawdzenie dostępu do kurków gazowych i ich sprawności,
  - 4) sprawdzenie stanu technicznego rurociągów gazowych w miejscach przejść przez przegrody budowlane,
  - 5) sprawdzenie stężenia gazu przy pomocy eksplozometru w piwnicach, w pomieszczeniach z pionami gazowymi i gazomierzami,
  - 6) kontrolę szczelności połączeń gwintowanych na instalacji gazowej i stanu gazomierza,
  - 7) sprawdzenie stanu technicznego szczelności i prawidłowości działania odbiorników gazowych w lokalach oraz procesu spalania,
  - 8) kontrolę powłok ochronnych przewodów ze szczególnym zwróceniem uwagi na przewody w miejscach przejść przez przegrody budowlane oraz na przewody



znajdujące się w zbiorczych kanałach sanitarnych,

- 9) sprawdzenie, czy nie wprowadzono samowolnych zmian w instalacji gazowej i w sposobie użytkowania pomieszczeń z odbiornikami gazu. Fakt ten należy opisać w protokole lokalu,
  - 10) w przypadku stwierdzenia zagrożenia związanego z użytkowaniem niesprawnych urządzeń odbiorczych w lokalach Wykonawca zobowiązany jest do trwałego odcięcia gazu do niesprawnego urządzenia,
  - 11) natychmiastowa likwidacja drobnych usterek wykrytych w trakcie dokonywanych czynności, tj. likwidacja nieszczelności na połączeniach gwintowanych przy gazomierzach indywidualnych i przy podłączeniu odbiorników gazowych z wyłączeniem prac spawalniczych,
  - 12) sprawdzenie stanu elastycznych podłączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami. W innym przypadku należy trwale odciąć odbiornik od dopływu paliwa gazowego,
  - 13) dodatkowe prace zlecone przez Zamawiającego, w zakresie umownym.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy informowanie mieszkańców budynków o planowanym terminie przedmiotowych przeglądów. Informację o planowanym terminie przeglądów w danym budynku i w jego lokalach mieszkalnych należy wywiesić na klatkach schodowych budynku oraz umieścić w skrzynkach pocztowych lokatorów, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Ogłoszenie powinno zawierać, co najmniej dokładną datę i godziny planowanego przeglądu (przy ustalaniu godzin należy wziąć pod uwagę również godziny popołudniowe) oraz telefon kontaktowy do Wykonawcy, który będzie niezbędny dla lokatora do ustalenia innego niż planowany przez Wykonawcę termin przeglądu. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
4. Zakres prac objęty Umową wykonywany będzie zgodnie z normami, wg powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju usługach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony ppoż., a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
5. Zakres prac objęty Umową wykonywany będzie przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, zastrzega się, że użyte narzędzia i przyrządy mają być zgodne z obowiązującą normą (posiadać aktualny atest).
6. Wszystkie prace Wykonawca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
7. Z dokonanego przeglądu lokalu Wykonawca sporządza protokół, w którym zawiera, co najmniej niżej wymienione dane:
- 1) data dokonanego przeglądu technicznego,
  - 2) skład zespołu prowadzącego przegląd,
  - 3) zakres przeglądu,
  - 4) ustalenia wynikające z wizji lokalnej i przeprowadzanych pomiarów,
  - 5) ustalenia dotyczące dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji,
  - 6) wnioski w sprawie przeprowadzenia niezbędnych prac, przeróbek lub inwestycji,
  - 7) terminy usunięcia usterek przez lokatora /dot. aparatów gazowych/,
  - 8) podpisy osób wykonujących przegląd oraz podpis właściciela lub najemcy lokalu.
8. Potwierdzeniem dokonania kontroli stanu technicznej sprawności wewnętrznych instalacji gazowych danego lokalu będzie protokół, o którym mowa w ust. 7



niniejszego paragrafu.

9. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby wszystkie lokale zostały udostępnione w celu wykonania kontroli. Wykonawca w celu dokonania kontroli w lokalach nie udostępnionych w pierwszym terminie, zobowiązany jest dokonać minimum pięciokrotnego podejścia do danego lokalu, w celu wykonania przedmiotowej kontroli. Nieudostępnione przez najemców lub właścicieli lokale, mimo prób pięciokrotnego podejścia do lokalu, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie, za pokwitowaniem.
10. Dokumentację, o której mowa w ust. 7 i 8 niniejszego paragrafu, Wykonawca przedstawia do akceptacji Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego.
11. Naprawy urządzeń odbiorczych mogą być dokonywane na indywidualne zlecenie lokatorów.

## **§ 2**

1. Termin realizacji całego zakresu umownego strony ustalają na czas: do 20.12.2023 r.
2. Czynności wymagające działania lub współdziałania ze strony Zamawiającego wykonywane są w dni robocze, za które uważa się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Jeżeli jakikolwiek termin ustalony w niniejszej Umowie lub na jej podstawie przypada w innym dniu niż roboczy, termin ten ulega przesunięciu na następny dzień roboczy.
3. Podstawę zmiany terminu zakończenia prac stanowić będą:
  - 1) uzgodnienia stron w formie pisemnej,
  - 2) decyzje odpowiednich organów,
  - 3) wystąpienie okoliczności niezależnych od stron, uniemożliwiających wykonanie zakresu Umowy w określonym terminie.

## **§ 3**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania zasobami w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.

## **§ 4**

1. 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.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, i że odpowiada za wszelkie szkody w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich, w tym wszystkich zamieszkujących w budynku, spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych czynności objętych niniejszą umową. W załączeniu polisa:.....
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy bez spowodowania szkód na budynkach i w poszczególnych mieszkaniach. W razie wystąpienia szkody z tego tytułu Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną.

## **§ 5**

Zamawiający, za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1, zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe za 1 lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub kotłownię gazową w kwocie:



- wartość netto: .....zł/lokal  
słownie zł/lokal: .....
- podatek VAT: .....% .....zł
- **cena brutto: .....zł/lokal**  
**słownie zł/lokal: .....**

zgodnie z ofertą z dnia ..... r., stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy.

## § 6

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi w terminie – nie później niż do 31.12.2023 r.
2. Rozliczenie odbywać się będzie po wykonaniu prac umownych, określonych zakresem w każdym z załączników, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy - oddzielnie, na podstawie przekazanych przez Wykonawcę i przyjętych przez Zamawiającego protokołów, sporządzonych zgodnie z § 1 ust. 7.
3. Wymagany załącznikiem do każdej faktury będzie przekazany przez Wykonawcę i sprawdzony przez odpowiedniego Inspektora Nadzoru protokół zdawczo-odbiorczy zawierający zbiorcze, tabelaryczne zestawienie, obejmujące wykaz przekazywanych protokołów wraz z wyceną (dla każdego z budynków oddzielnie). Forma protokołu zdawczo-odbiorczego zostanie uzgodniona przez obie strony po zawarciu Umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania faktur częściowych, które w załączeniu muszą zawierać sporządzone i sprawdzone tabelaryczne zestawienie, o którym mowa w ust. 3.
5. Wykonawca zobowiązuje się na wystawionej fakturze do wskazania swojego rachunku rozliczeniowego, zgodnego z elektronicznym wykazem czynnych podatników VAT.
6. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg prawidłowo wystawionej i dostarczonej przez niego faktury w terminie 14 dni od daty jej doręczenia wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi na konto wskazane przez Wykonawcę.
7. Wypłata wynagrodzenia może być dokonana z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

## § 7

W przypadku opóźnienia w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty odsetek, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## § 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bądź rozpoczął roboty w terminie uniemożliwiającym ich prawidłowe, terminowe ukończenie lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni,
  - 2) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 3) rozwiązania firmy Wykonawcy bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 9



1. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą Umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań z Umowy wynikających:

- 1) Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, liczonego: cena ryczałtowa za 1 lokal x ilość lokali określonych załącznikiem, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy,
- 2) Wykonawca może żądać od Zamawiającego kary umownej - z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, liczonego: cena ryczałtowa za 1 lokal x ilość lokali

określonych załącznikiem, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, z wyłączeniem okoliczności określonych w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 10

1. Funkcję Kierownika z ramienia Wykonawcy sprawować będzie: .....
2. Funkcję Inspektora Nadzoru z ramienia Zamawiającego sprawować będą: .....

#### § 11

1. Wszystkie prace określone przedmiotem Umowy Wykonawca wykona siłami własnymi, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
2. Na żądanie lokatora bądź właściciela mieszkania, osoba działająca w imieniu Wykonawcy zobowiązana jest do okazania stosownego upoważnienia wydanego przez Zamawiającego.

#### § 12

1. Wykonawca oświadcza, że wykonuje obowiązki wynikające z ochrony danych osobowych zgodnie z oświadczeniem w ramach składanej oferty do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej Umowy danych osobowych wyłącznie w celu wykonania tej umowy, w tym zakresie Wykonawca zobowiązuje się w imieniu własnym i osób, którymi posługuje się do stosowania i przestrzegania zasad określonych w Rozporządzeniu 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.
3. Zamawiający informuje Wykonawcę, że będzie przetwarzał jego dane osobowe na zasadach i zgodnie z klauzulą informacyjną, stanowiącą załącznik nr ..... do niniejszej Umowy\* - (zapis dotyczy osób fizycznych).

#### § 13

Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

Wszelkie spory wynikające na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą na drodze wzajemnego porozumienia, a w ostateczności przez właściwy sąd powszechny.

#### § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy

Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, wytyczne Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.

## § 16

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający:

NADZOR