

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
UMOWA NR DOA.203...../2018, zwana dalej „Umową”

z wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39 ustawy
Prawo zamówień publicznych
(tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1579 ze zm., zwana dalej „PZP”)
ZP-02 nr/2018

zawarta w dniu2018r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57,
60-770 Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego
przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy KRS
0000483352, NIP 209 00 02 942, REGON 302538131

reprezentowaną przez:

.....
.....
zwana dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....
.....

zwanym dalej **WYKONAWCA**

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania Umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w ich sytuacji prawnej, w tym zmiany ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych zobowiązań.
2. Wykonawca oświadcza, że podejmuje się realizacji Umowy i zobowiązuje się ją wykonywać z należytą starannością, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, na warunkach określonych w Umowie. Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować poufność przekazywanych informacji oraz podejmować działania zapewniające wysoką jakość świadczonych usług.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności stanowiących przedmiot Umowy.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) oraz okresowej kontroli instalacji gazowych zgodnie z zakresem, o którym mowa w art.62 ust.1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zmianami). Usługa dotyczy budynków zarządzanych przez Punkt Obsługi Klienta

Zamawiającego Nr Świadczenie usługi odbywać się będzie na nieruchomościach określonych w załączniku nr 1 do Umowy, zwanym „Wykazem nieruchomości”.

2. Kontrola przewodów kominowych dotyczy lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. Kontrola instalacji gazowej dotyczy lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i części wspólnych budynku.
3. W ramach kontroli przewodów kominowych należy m. in.:
 - 1) sprawdzić wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli,
 - 2) dokonać kontroli i oględzin przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - 3) zbadać drożność przewodów kominowych,
 - 4) wykonać badanie prawidłowości podłączeń w tym:
 - a) ilości i rodzaju połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego,
 - b) stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych,
 - c) stanu technicznego łączników, rur zapieczonych,
 - d) zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkości ich pow. chłonnej)
 - e) zapewnienie dostępu powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu,
 - f) sprawdzić czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy w przypadku, gdy istnieją paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjny lub gdy urządzenie te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej;
 - 5) zbadać stan techniczny kominów ponad dachem w tym: głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, prawidłowości wylotów przewodów;
 - 6) zbadać prawidłowość dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stan techniczny: włazów, drabin, ław kominiarskich, ankrów itp.,
 - 7) zbadać szczelność przewodów kominowych,
 - 8) wykonać badanie sprawności ciągu wentylacji przy pomocy anemometru. Urządzenie musi spełniać normę: PN EN 12599 oraz EN 14175-4:2003. Badanie winno odbyć się przy zamkniętym oknie a wskazania anemometru należy wpisać w dokumencie, który stanowi załącznik nr 7 do Umowy w tabeli „Ciągi w przewodach kominowych podczas kontroli (odczyt z anemometru)”. W przypadku braku właściwego ciągu należy wpisać zalecenia prowadzące do jego prawidłowego wskazania.
 - 9) dokonać oceny innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników,
 - 10) wskazać lokalizacje drzwiczek rewizyjnych (tzw. wyczystek) dla każdego przewodu kominowego,
 - 11) Po wykonaniu przeglądu należy sporządzić protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy, dla każdej nieruchomości objętej przedmiotem Umowy wraz z podaniem zakresu kontroli, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości - z określeniem sposobu ich usunięcia. Protokół winien być podpisany przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe. Do Protokołu należy załączyć osobną listę najemców, u których dokonano kontroli. Lista ta winna zawierać adres nieruchomości, nazwiska najemców, podpis najemcy obecnego podczas kontroli, numery lokali oraz wykazane nieprawidłowości (wzór stanowi załącznik nr 7 do Umowy). Do

Protokołu należy również załączyć dokumentację graficzną lokalizacji grup kominowo – wentylacyjnych i wyczystek kominowych wykonaną zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego zawartymi w załączniku nr 6 do Umowy. Protokół wraz z załącznikami należy doręczyć za potwierdzeniem odbioru do siedziby Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego Nr [] do 14 dni po zakończeniu czynności na danej nieruchomości.

- 12) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości mogących zagrażać zdrowiu i życiu użytkowników, Wykonawca zobowiązany będzie do odpowiedniego wypełnienia Zawiadomienia o wystąpieniu zagrożenia życia lub zdrowia osób stanowiącego załącznik nr 5 do Umowy. Zawiadomienie sporządza się w jednym egzemplarzu w wersji papierowej i w jednym w wersji elektronicznej. Dokument należy w dniu kontroli przesłać w wersji elektronicznej na adres email:..... w tytule „Zagrożenie zdrowia lub życia i adres nieruchomości”, a oryginał dołączyć do Protokołu i doręczyć za potwierdzeniem odbioru do siedziby Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego Nr [] do 14 dni po zakończeniu czynności na danej nieruchomości (pierwszego podejścia do przeprowadzenia kontroli).
 - 13) dostarczone przez Wykonawcę Protokoły muszą być wypełnione w całości. Braki wpisów w Protokołach będą traktowane jako niewykonanie przedmiotu Umowy,
 - 14) Protokoły należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości czytających go osób trzecich.
 - 15) Kontrole przewodów kominowych należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy i normy w tym:
 - a) Ustawa Prawo budowlane z dnia 04.07.1994r. (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1202 ze zm.)
 - b) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, z dnia 16 sierpnia 1999 roku (Dz. U. nr 74, poz. 836);
 - c) PN-B-03430:1983/Az3:2000 - Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – Wymogi;
 - d) PN-B-10425:1989 Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły – Wymagania techniczne i badania przy odbiorze;
 - e) PN-EN 1505:2001 Wentylacja budynków - Przewody proste i kształtki wentylacyjne z blachy o przekroju prostokątnym – Wymiary;
 - f) PN-EN 297: 2002 Kotły centralnego ogrzewania opalane gazem - Kotły typu B11 i B11BS, z palnikami atmosferycznymi, o nominalnym obciążeniu cieplnym nieprzekraczającym 70 kW;
 - g) PN-EN 1366-1:2001 Badania odporności ogniowej instalacji użytkowych - Część 1: Przewody wentylacyjne;
 - 16) w przypadku gdy podczas kontroli kominowej przeprowadzający kontrolę stwierdzą, że w lokalu znajduje się kuchenka gazowa (a według zestawienia w lokalu nie powinno jej tam być – budynek bez przyłącza gazowego) zaistniałą sytuację należy bezwzględnie odnotować w protokole kontroli oraz sprawdzić legalizację i szczelność zastosowanej instalacji gazowej (butli i połączeń);
 - 17) w przypadku wystąpienia sytuacji opisanej w pkt. 16 powyżej należy wykonać czynności opisane w ust. 5 – 8 niniejszego paragrafu.
4. Przeprowadzenie kontroli instalacji gazowej winno odbyć się zgodnie z wymaganiami i procedurą wykonania okresowej kontroli stanu technicznej sprawności instalacji gazowej w budynkach

mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej określonymi w Polskiej Normie PN-M-34507.

5. Kontrolę należy przeprowadzić przy pomocy sprzętu niezbędnego do badania kontroli szczelności instalacji gazowej, posiadającego aktualne zaświadczenie o kalibracji (w przypadku urządzenia badającego stężenie gazu) lub posiadającego aktualne świadectwo sprawności technicznej (w przypadku urządzenia wykrywającego obecność gazu bez pomiaru jego stężenia). Zgodnie z Polską Normą PN-M-34507 przyrządy pomiarowe stosowane do wykonywania kontroli okresowej instalacji gazowej powinny mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa B i być oznaczone tym znakiem oraz powinny być wzorcowane w okresach zalecanych przez producenta. Do zlokalizowania miejsc wypływu paliwa gazowego z nieszczelności instalacji gazowej należy stosować wykrywacz gazu o progu czułości 0,1% zawartości metanu, a do sprawdzenia obecności paliwa gazowego w pomieszczeniu należy stosować eksplozometr o zakresie pomiarowym od 0% do 100% DGW (dolna granica wybuchowości), lub inny równoważny metanomierz. Do badania złącza izolującego dopuszcza się stosowanie zwykłych mierników wielkości elektrycznych. Do pomiaru strumienia objętości paliwa gazowego wypływającego z nieszczelnej instalacji gazowej należy stosować przyrządy pomiarowe wyszczególnione w PN-M-34506;
6. Kontrola instalacji gazowej obejmuje w szczególności: oględziny, pomiary szczelności i ewentualnie próby eksploatacyjne instalacji, wyposażenia i urządzeń gazowych oraz usunięcie drobnych nieszczelności niewymagających rozkręcania instalacji.
7. W ramach usługi dotyczącej kontroli gazowej należy m. in.:
 - 1) zbadać całą wewnętrzną instalację gazową w budynku od zaworu głównego poprzez indywidualne gazomierze do armatury i urządzeń odbiorczych w lokalach i pomieszczeniach wspólnego użytku włącznie (kucharki gazowe, termy, piecyki itp.), skontrolować sprawność działania i szczelność armatury i urządzeń oraz szczelność przewodów w całym obiekcie - pomiarów dokonywać przyrządem pomiarowym, posiadającym świadectwo kalibracji wydane przez akredytowane laboratorium, ważne w dniu badania, ponadto posiadającym certyfikat na znak bezpieczeństwa. Do zlokalizowania miejsc wypływu gazu należy stosować wykrywacz gazu opisany w ust. 5 powyżej. Do badania złącza izolującego dopuszcza się stosowanie zwykłych mierników wielkości elektrycznych;
 - 2) sprawdzić szczelność przejścia instalacji przez przegrody zewnętrzne budynku (ściany fundamentowe) - kontrola obejmuje wszystkie przewody w pomieszczeniach: kurek główny, pralnie lokatorskie, instalacje w piwnicach wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku, piony gazowe w lokalach, gazomierze i aparaty gazowe - należy sprawdzić ich szczelność, stan powłok ochronnych, stan zamocowania przewodów i przejść przez przegrody budowlane, sposób prowadzenia przewodów w stosunku do przewodów innych instalacji, stan aparatów gazowych, określić czy nie wprowadzono samowolnych zmian w instalacji w odniesieniu do sposobu użytkowania pomieszczeń;
 - 3) sprawdzić gazomierze wraz z kurkami przed gazomierzami, ich usytuowanie w stosunku do odbiorników energetycznych;
 - 4) sprawdzić stan elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami;
 - 5) sprawdzić stan malowania instalacji budynku;
 - 6) sprawdzić przebieg przewodów instalacji gazowej w obiektach/lokalach;
 - 7) sprawdzić prawidłowość działania odbiorników gazu;
 - 8) skontrolować, czy jest wentylacja grawitacyjna we wszystkich pomieszczeniach;
 - 9) określić, czy pomieszczenia, w których umieszczone są odbiorniki gazu mają odpowiednią

kubaturę;

- 10) sprawdzić szczelność instalacji, przebieg pionów gazowych, obecność paliwa gazowego;
 - 11) usunąć nieszczelności niewymagające rozkręcenia instalacji;
 - 12) w przypadku zagrożenia zdrowia lub życia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska naturalnego, a w szczególności zagrożenia katastrofą budowlaną, należy bezzwłocznie zamknąć dopływ gazu do niesprawnej instalacji oraz założyć plombę na kurku odcinającym;
 - 13) sporządzić protokoły i wystawić opinie dla każdego lokalu (zgodnie ze wzorem protokołu kontroli – załącznik nr 3 niniejszej Umowy) i doręczyć za potwierdzeniem odbioru do siedziby Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego Nr [] w terminie do 14 dni kalendarzowych po zakończeniu czynności na nieruchomości. Do protokołu należy załączyć listę najemców, u których przeprowadzona była kontrola, zawierającą adres nieruchomości, nazwiska najemców, podpis najemcy obecnego podczas kontroli oraz numery lokali, w których wykazano nieprawidłowości oraz dokumentację zdjęciową na nośniku pamięci w posegregowanych katalogach lub opisanych plikach.;
 - 14) protokół należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości czytających go osób trzecich;
 - 15) dostarczone przez Wykonawcę protokoły muszą być wypełnione w całości, braki wpisów w protokołach będą traktowane jako niewykonanie zamówienia, za co zostaną naliczone kary umowne;
8. Do obowiązków wynikających z Umowy należy ponadto:
- 1) w terminie 5 dni od dnia podpisania Umowy złożenie w siedzibie Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego Nr [] (adres: []) harmonogramu prac dotyczącego pierwszego podejścia do kontroli, zawierającego adres nieruchomości, datę wraz z przedziałem godzin, w których przeprowadzany będzie przegląd. Harmonogram musi również zawierać imiona i nazwiska osób przeprowadzających kontrolę oraz numery telefonów komórkowych do osób wykonujących kontrolę. Graficzny wzór harmonogramu stanowi załącznik nr 4 do Umowy;
 - 2) odbiór kluczy do pustostanów i kotłowni, który należy ustalić z pracownikiem Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego nr [] minimum 3 dni przed zamiarem wykonania kontroli w danej nieruchomości;
 - 3) przy konieczności wykonania drugiego podejścia do kontroli, Wykonawca przed przystąpieniem do czynności kontrolnych składa w siedzibie Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego Nr [] harmonogram prac dotyczący drugiego podejścia do kontroli dotyczący lokali nieudostępionych przez użytkowników w trakcie pierwszej kontroli, co najmniej 14 dni przed czynnościami kontrolnymi, a po jego zatwierdzeniu przystąpić do czynności kontrolnych. Pracownik Zamawiającego wyśle do użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego informację o obowiązku udostępnienia lokalu zgodnie z złożonym harmonogramem prac. Złożony w Punkcie Obsługi Klienta Zamawiającego Nr [] harmonogram winien zawierać adres nieruchomości datę wraz z przedziałem godzin, w których przeprowadzany będzie przegląd. Harmonogram musi również zawierać imiona i nazwiska osób przeprowadzających kontrolę oraz numery telefonów komórkowych do osób wykonujących kontrolę. Graficzny wzór harmonogramu stanowi załącznik nr 4 do Umowy;
 - 4) przeprowadzenie kontroli zgodnie ze złożonymi przez Wykonawcę i zatwierdzonymi przez Punkt Obsługi Klienta Zamawiającego harmonogramami prac;
 - 5) powiadomienie najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych o terminie udostępnienia lokali w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez wywieszenie w

- miejscu publicznie dostępnym dla najemców lub użytkowników tj. na każdych drzwiach wejściowych do budynku i na tablicy administracyjnej, odpowiedniego zawiadomienia zawierającego datę, przedział godzin, w których odbędzie się kontrola oraz dane kontaktowe bezpośredni nr telefonu do osób przeprowadzających kontrolę. Zawiadomienie należy wywiesić co najmniej 7 dni przed czynnościami kontrolnymi. Wykonawca zobowiązany jest wykonać fotografię, umieszczonego w ten sposób zawiadomienia. Z fotografii musi wynikać, że została wykonana, a zawiadomienie zostało wywieszona w danej nieruchomości i lokalu, którego dotyczy zawiadomienie o kontroli. Fotografia nie może budzić wątpliwości Zamawiającego, co do sposobu i miejsca jej wykonania;
- 6) w przypadku nieobecności najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w pierwszym terminie przeprowadzanej kontroli, należy wyznaczyć kolejny termin udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez wywieszenie w miejscu publicznie dostępnym dla najemców lub użytkowników (przy wejściu na klatkę schodową i na tablicy administracyjnej), odpowiedniego zawiadomienia zawierającego datę, przedział godzin, w których odbędzie się kontrola oraz danych teleadresowych do osób przeprowadzających kontrolę. Ponadto należy pisemnie powiadomić najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, w których nie wykonano kontroli w pierwszym terminie o kolejnym terminie kontroli. Pisemne zawiadomienie należy pozostawić w skrzynce pocztowej przypisanej do lokalu, którego najemcy lub użytkownika nie zastano w pierwszym terminie. Zawiadomienie należy wywiesić i zostawić w skrzynce pocztowej co najmniej 7 dni przed czynnościami kontrolnymi;
 - 7) pierwsze podejście do kontroli wino się zakończyć do
 - 8) w przypadku, gdy użytkownik lokalu w odpowiedzi na otrzymane informacje lub pismo skontaktuje się z Wykonawcą w celu przeprowadzenia kontroli w terminie innym niż wskazany w harmonogramie to Wykonawca może wyznaczyć dla tego użytkownika lokali inny dogodny termin nie przekraczający ram czasowych zawartych w Umowie.
 - 9) w przypadku, gdy użytkownik lokalu w odpowiedzi na otrzymane informacje lub pismo skontaktuje się z Zamawiającym w celu przeprowadzenia kontroli w terminie wcześniejszym niż wyznaczony w piśmie, Zamawiający ustali z Wykonawcą inny, wcześniejszy termin przeprowadzenia kontroli. Wykonawca w ustalonym przez Strony terminie musi bezwzględnie dokonać kontroli;
 - 10) w uzasadnionych przypadkach (z przyczyn losowych) Strony ustalają termin trzeciego podejścia do kontroli lokalu, a Wykonawca w ustalonym terminie przystąpi do kontroli nieruchomości.
9. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy przy wykorzystaniu co najmniej dwuosobowych brygad.
 10. Czynności kontrolne należy wykonać rzetelnie.
 11. W zespole przeprowadzającym kontrole stanowiące przedmiot Umowy, co najmniej jedna z osób musi posiadać wymagane przepisami kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim lub uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz co najmniej jedna z osób musi posiadać wymagane przepisami uprawnienia energetyczne typu E dla urządzeń, instalacji i sieci gazowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
 12. Osoby, o których mowa w ust. 11 i 13 potwierdzają przeprowadzenie kontroli przewodów kominowych i instalacji gazowych poprzez złożenie podpisu na protokole kontroli, stanowiącym załącznik nr 2 i nr 3 do Umowy.
 13. Osoby potwierdzające przeprowadzenie kontroli instalacji gazowej oraz podpisujące protokół

winy posiadać uprawnienia energetyczne typu D dla urządzeń, instalacji i sieci gazowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.

14. Na każdym etapie wykonania Umowy Zamawiający ma prawo do weryfikacji rzetelności wykonania przedmiotu Umowy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonywaniu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wskazanych przez Zamawiającego nieprawidłowości niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 24 godzin od otrzymanego od Zamawiającego zgłoszenia o nieprawidłowościach.

§ 3. Zasady wykonania umowy

1. W celu wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne materiały, sprzęt itp., za co nie będzie przysługiwać mu odrębne wynagrodzenie lub jakakolwiek rekompensata.
2. Nadzór nad realizacją Umowy ze strony Zamawiającego sprawować będą jego pracownicy.
3. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za wykonanie kontroli przewodów kominowych lub instalacji gazowych w nieruchomościach nieobjętych Umową.

§ 4. Obowiązki i uprawnienia Stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji Umowy;
 - 2) zatwierdzenia przez pracownika Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego Nr [], sporządzonego przez Wykonawcę harmonogramu wykonania prac w terminie do 3 dni od daty jego złożenia w POK;
 - 3) sporządzenia protokołu odbioru prac w terminie do 14 dni od otrzymania od Wykonawcy protokołów i opinii z przeprowadzonych kontroli wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami. W przypadku uwag dotyczących realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający odmówi podpisania protokołu i zobowiąże Wykonawcę do uzupełnienia wymaganych informacji;
 - 4) wystawienia protokołu odbioru prac będącego podstawą do rozliczenia z Wykonawcą w terminie do 2 tygodni od otrzymania od Wykonawcy uzupełnionych protokołów odbioru prac, w sytuacji o której mowa w pkt. 3 powyżej.
 - 5) zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) pełnej odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność wykonania przedmiotu Umowy, zachowania najwyższej staranności przy realizacji zgodnie z posiadaną wiedzą oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami,
 - 2) informowania Zamawiającego na piśmie o występujących problemach związanych z realizacją Umowy i propozycjach ich rozwiązania.
 - 3) wykonywania jedynie czynności wynikających z warunków określonych w Umowie.
 - 4) uzupełnienia w terminie 2 tygodni od otrzymania od Zamawiającego wezwania do uzupełnienia informacji w protokole lub ich załącznikach niezbędnych brakujących danych, wymaganych przez Zamawiającego (w sytuacji o której, mowa w ust. 1 pkt. 3 powyżej).

§ 5. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

1. Na podstawie art. 29 ust.3a Ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi określone w § 2 Umowy.

7

2. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji zamówienia przedmiotu Umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem Umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących czynności objęte przedmiotem Umowy wraz z oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia, a także wykaz osób wykonujących wykonywane czynności objęte przedmiotem Umowy, z podaniem imienia, nazwiska, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę oraz wymiaru etatu.
4. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/ców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności objęte przedmiotem Umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania w/w. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w § 2 Umowy:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych

LM



pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności objęte przedmiotem Umowy, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 6. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe ze swoich działań lub zaniechań oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z Umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza oraz zobowiązuje się do ponoszenia kosztów mandatów, grzywn i kar wymierzonych za niewykonanie lub nieprawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za skutki i następstwa zdarzeń wynikłych wskutek nienależytego wykonania prac.
3. Prace objęte przedmiotem Umowy należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
4. Prowadzenie prac objętych przedmiotem Umowy nie może naruszyć interesu osób trzecich.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji zamówienia.
6. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy, przestrzeganie przepisów BHP i p-poż.
7. Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody jakie może wyrządzić komukolwiek przy wykonywaniu Umowy do kwoty 200 000 zł brutto.
8. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji Umowy, rozliczeń i gwarancji. W przypadku zmiany terminów lub wartości prac stanowiących przedmiot Umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosownego skorygowania lub uzupełnienia umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 7 powyżej.
9. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy, Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn zależnych od Wykonawcy
10. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, obejmującej czynności stanowiące przedmiot Umowy na kwotę 200 000,00 zł brutto oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania Umowy.
11. Na potwierdzenie posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii polisy w ciągu 5 dni od daty zawarcia Umowy.

§ 7. Podwykonawstwo

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu zamówienia:
.....
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zachowania Podwykonawców jak za własne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców wraz z podaniem powierzonego zakresu przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
5. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust 1 PZP lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy do wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcy.

§ 8. Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy nie może przekroczyć kwoty zł netto (słownie: złotych 00/100), wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto..... zł (słownie:..... 00/100) gdzie:
strony ustalają następujące ceny jednostkowe za wykonanie poszczególnych usług:
 - 1) dla kontroli kominowych stawka ryczałtowa za badanie jednego lokalu to zł (słownie:..... 00/100), wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto..... zł (słownie:..... 00/100).
 - 2) dla kontroli instalacji gazowych stawka ryczałtowa za badanie jednego lokalu (część wspólna liczona jest jako lokal) to: zł (słownie:..... 00/100), wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto..... zł (słownie:..... 00/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca wykona kontrole kominowe we wszystkich wyszczególnionych w Wykazie nieruchomości lokalach, (stanowiącym załącznik nr 1) zgłoszonych do kontroli kominowej oraz wykona kontrole instalacji gazowej we wszystkich wyszczególnionych w zestawieniu lokalach, również w tych, w których na dzień zawarcia Umowy według wiedzy Zamawiającego, nie ma instalacji gazowej, a kontrola wykaże, że taka instalacja istnieje i przegląd zostanie w niej dokonany.
3. Przy określeniu wartości należytego wykonania, Zamawiający będzie stosował cenę jednostkową za wykonaną kontrolę kominową i za wykonaną kontrolę instalacji gazowej jednego lokalu i pomnoży przez liczbę lokali, które zostały skontrolowane przez Wykonawcę.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 może być płatne na podstawie dwóch faktur: częściowej (po zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonania czynności kontrolnych zakończonych przy pierwszym podejściu) oraz faktury końcowej (po zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonania czynności kontrolnych zakończonych przy drugim i/lub trzecim podejściu) po wcześniejszym podpisaniu przez obie Strony protokołu odbioru prac.

5. Podstawą do wystawienia faktur, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu będzie zatwierdzony i podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru prac.
6. Potwierdzeniem wykonania będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru prac oraz przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę sporządzonej dokumentacji z kontroli oraz zdjęcia na nośniku elektronicznym. Zdjęcia powinny być uporządkowane w katalogi lub opisane w taki sposób aby analizujący je pracownik Zamawiającego nie miał wątpliwości jakiej nieruchomości dotyczą.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury.
8. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
9. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Faktury należy wystawić na Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, nr NIP: 2090002942 i doręczyć do Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego Nr [], ul. [] w Poznaniu.
11. Faktura i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będzie sporządzana przez Wykonawcę w języku polskim.
12. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§ 9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 8 w kwocie: [] zł (słownie: [] zł []/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., konto nr: 07 1050 1520 1000 0023 4950 8511 z zaznaczeniem: „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nr”, przy czym wniesienie zabezpieczenia następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, lecz przed jej podpisaniem przez Strony.
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach PZP, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

§ 10. Kary umowne

1. Na Wykonawcy ciąży obowiązek naprawienia wszystkich wyrządzonych przez siebie szkód, jak również pokrycia roszczeń osób trzecich związanych ze szkodami powstałymi przy realizacji Umowy. Szkada rozumiana jest zarówno jako uszczerbek majątkowy, jak też utracone korzyści, które uzyskano by, gdyby Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób należyty.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę czynności określonych w §2 ust. 3 pkt. 1) – 11) oraz §2 ust. 4 – 9 Umowy, w wysokości 10,00 zł brutto za każdą niewykonaną czynność,
 - 2) w przypadku wystąpienia opóźnienia po stronie Wykonawcy w wykonywaniu przedmiotu Umowy lub którejkolwiek jego części w wysokości 50,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek.
 - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia umownego, określonego w § 8 ust. 1 Umowy.

- 4) w przypadku niewykonania przeglądu w pustostanach, w wysokości 50,00 zł brutto za każdy niewykonany przegląd.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość przewidzianych powyżej kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.
4. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

§ 11. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Lucyna Domańska
Numer telefonu	61 41 58 847
e-mail	lucdom@zkzl.poznzn.pl

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

§ 12. Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - 1) dopuszczalna jest zmiana podwykonawców na zasadach określonych w SIWZ,
 - 2) w przypadku wystąpienia realizacji dostaw/usług/ dodatkowych nieobjętych przedmiotem Umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach Umowy,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 8 ust. 1 Umowy,
 - 3) gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości Umowy określonej pierwotnie w umowie w § 8 Umowy.
 - 4) w przypadku kiedy Wykonawcę, z którym Zamawiający zawarł Umowę, ma zastąpić nowy wykonawca:

- a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian Umowy,
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców,
- 5) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 6 Ustawy PZP.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.
 4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenie zakresu przedmiotu Umowy o dodatkowe nieruchomości nieobjęte Wykazem nieruchomości (stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy) lub zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy w przypadku zbycia którejkolwiek nieruchomości lub przekazania którejkolwiek nieruchomości innym jednostkom Miasta Poznań, objętych przedmiotem niniejszej umowy. W takim przypadku Zamawiający powiadomi Wykonawcę o w/w okolicznościach, a następnie Strony zobowiązują się w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy, zawrzeć aneks zwiększający lub zmniejszający zakres przedmiotu Umowy. W takim wypadku wynagrodzenie należne Wykonawcy ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu o kwotę obejmującą wykonanie przedmiotu Umowy w tym zakresie, w oparciu o ceny jednostkowe wynikające z § 8 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Umowy.
 5. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej niezależnej od Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności.

§ 13. Okres obowiązywania Umowy

1. Termin wykonywania ustala się na okres od dnia podpisania umowy do dnia 14.12.2018 r. z zastrzeżeniem, że:
 - 1) zakończenie czynności kontrolnych uwzględniających pierwsze podejście do wyznaczonych lokali – nie dłużej niż do dnia [_____];
 - 2) złożenie pisemnej informacji do właściwego POK Zamawiającego nr [] o nieudostępnych lokalach przy pierwszej próbie przeprowadzenia kontroli – **do 14 dni od dnia kontroli;**
 - 3) złożenie wszystkich protokołów z przeprowadzonych kontroli zakończonych przy pierwszym i/lub drugim podejściu do lokalu – **do 14 dni od dnia kontroli;**

§ 14. Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Opóźnienia w zakończeniu całości lub części przedmiotu Umowy przekraczającego 14 dni;
 - 2) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia lub wezwania Zamawiającego w tym względzie;

- 3) Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie, w związku z czym nie będzie możliwe wykonanie Umowy w terminie,
 - 4) Wykonawca naruszył przy wykonywaniu Umowy prawa osób trzecich w ten sposób, że za naruszenie to odpowiada Zamawiający, Wykonawca w inny rażący sposób naruszył interes Zamawiającego, Wykonawca dopuścił się innego rażącego naruszenia prawa w związku z wykonywaniem Umowy,
 - 5) Powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego lub przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową.
 - 6) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek jest stron Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

§ 15. Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 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 (zwanego w dalszej części „RODO”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach oraz w celu określonym w § 12 niniejszej Umowy.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z art. 28 ust. 1 RODO zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie danych osobowych związanych z niniejszą Umową spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których te dane dotyczą.
4. Wykonawca oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi RODO.

§ 16. Zakres i cel przetwarzania danych osobowych

1. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone i pozyskane na podstawie Umowy dane zwykłe pracowników oraz klientów zamawiającego w postaci: imion i nazwisk, adresu zamieszkania, nr telefonu, e-mail.
2. Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy i w formie elektronicznej.

§ 17. Obowiązki wykonawcy jako podmiotu przetwarzającego

3. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych

zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO.

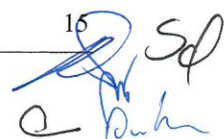
4. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.
6. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b RODO) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie trwania stosunku pracy, jak i po jego ustaniu.
7. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
8. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
9. Po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych Wykonawca bez zbędnej zwłoki zgłasza je Zamawiającemu w ciągu 24 godzin.

§ 18. Prawo kontroli

1. Zamawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) RODO ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia Umowy.
2. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum 5 dniowym jego uprzedzeniem.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni
4. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO.

§ 19. Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą Umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podwykonawca, o którym mowa w §17 ust.1 Umowy winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewywiązywanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

15





§ 20. Odpowiedzialność Wykonawcy jako podmiotu przetwarzającego

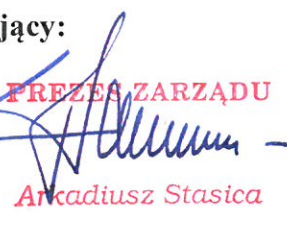
1. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w Umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania u Wykonawcy tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego.

§ 21. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz PZP.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień Umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania przez obie Strony. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:


PROKURENT

Karol Przybyszewski

PREZES ZARZĄDU

Arkadiusz Stasica

Wykonawca:


Załączniki:


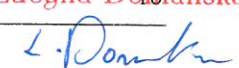

1. Wykaz nieruchomości;
2. Wzór protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych dymowych/spalinowych /wentylacyjnych*
3. Wzór protokołu z przeglądu technicznego instalacji gazowej
4. Wzór graficzny Harmonogramu prac dotyczący kontroli przewodów kominowych i instalacji gazowej
5. Zawiadomienie o wystąpieniu zagrożenia życia lub zdrowia osób;
6. Wzór graficznego przedstawienia grup kominowych i ich opis;
7. Reprezentacja graficzna listy najemców;
8. Wykaz pracowników świadczących usługi;

RADCA PRAWNY

Klaudia Nowakowska

Wiesława Schneider

specjalista

Alina Ptak

specjalista

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji
Magdalena Mioduska
Robert Głowacki

specjalista
Lucyna Domańska

starszy inspektor


9. Aktualny na dzień zawarcia umowy odpis z rejestru lub centralnej ewidencji Wykonawcy;

Wykaz nieruchomości

POK1 (Część 1)

POK2 (Część 2)

POK3 (Część 3)

POK4 (Część 4)

POK5 (Część 5)

Nr protokołu

Protokół
z okresowej kontroli przewodów kominowych
dymowych / spalinowych / wentylacyjnych*

Kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności przewodów kominowych, łącznie z urządzeniami mającymi bezpośredni związek z kominami – w budynku będącym własnością:

1. Ulica.....
2. Właściciel budynku
3. Ilość mieszkań
4. Ilość lokali lub pomieszczeń użytkowych
5. Wysokość budynku..... m, ilość kondygnacji
6. Data poprzedniego przeglądu
7. Wykaz osób przeprowadzających kontrolę posiadających wymagane kwalifikacje mistrza kominiarskiego (art. 62 ust. 6 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane):
 - 1)
specjalność /uprawnienia
 - 2)
specjalność /uprawnienia
 - 3)
specjalność /uprawnienia
8. Brygada przeglądowa sprawdziła w dniu w ww. budynku wszystkie przewody dymowe i spalinowe oraz połączenia palenisk z przewodami.
9. Zakres nie wykonanych zaleceń / robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych przewodów kominowych wraz z datą i nr protokołu
.....
.....
.....

* niewłaściwe skreślić

W
al Ruder

Po sprawdzeniu stwierdzono, że:

a) przebieg przewodów jest prawidłowy*, nieprawidłowy*; stwierdzono następujące błędy:

.....
.....

b) szczelność i drożność przewodów jest dobra*, zła*: stwierdzono następujące nieprawidłowości:

.....
.....

c) połączenie przewodów z paleniskami, drzwiczkami wyczystnymi jest prawidłowe"

nieprawidłowe*; stwierdzono następujące usterki:

.....
.....

d) drzwiczki rewizyjne, wyczystne są wykonane w miejscach przewidzianych w projekcie i zgodne*, niezgodne* ze sztuką budowlaną. Stwierdzono następujące usterki:

.....
.....

e) ciąg w przewodach jest dostateczny*, niedostateczny*. Stwierdzono nieprawidłowości:

.....
.....

f) kratki wentylacyjne osadzone są nieprawidłowo w lokalach:

.....
.....

g) kratki wentylacyjne nawiewne osadzone są nieprawidłowo w lokalach:

.....
.....

h) wyprowadzenie kominów ponad dach i zakończenie wylotów jest prawidłowe*, nieprawidłowe*

.....
.....

i) wejście na strych, dach, dostęp do kominów i drzwiczek wyczystnych jest dogodny*, utrudniony*:

.....
.....

j) przeróbki zakłócające ciąg dokonano w lokalach:

.....
.....



k) wyprowadzenie przewodów ponad dach i zakończenie wylotów jest prawidłowe*,
nieprawidłowe*

.....
.....

l) inne zauważone usterki

.....
.....

9. Zalecenia komisji:

.....
.....

10. Załączniki

- a) Lista najemców (załącznik nr 12 do SIWZ)
- b) Graficzne przedstawienie grup kominowych (załącznik nr 11 do SIWZ)

11. Przewody nadają się*, nie nadają się* do dalszego użytkowania.

12. Wykaz narzędzi wykorzystanych przy wykonywaniu kontroli przewodów kominowych

- *kula kominiarska i kontrola z odpowiedniej długości liną
- *anemometr cyfrowy model i nr seryjny:
- *ciągomierz model i nr seryjny
- *wykrywacz obecności spalin pogazowych model i nr seryjny
- *kamera inspekcyjna
- *latarka
- *radiotelefon / komunikator

Skład komisji:

1 podpis

2 podpis

3 podpis

Zalecenia komisji wykonano w dniu:

....., dnia:.....

(podpis)

Uwaga: * niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 3 (1)

....., dnia.....

Nr protokołu

**Protokół
przeglądu technicznego instalacji gazowej**

.....
(nazwa obiektu)

położonego:

.....
(adres obiektu)

.....
(właściciel lub użytkownik budynku)

przeprowadzonej w dniach:

.....
(data przeprowadzonej kontroli)

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

1. specjalność:

2. specjalność:

3. specjalność:

Data ostatniego przeglądu technicznego



Wyniki kontroli:

Lp.	Zakres kontroli	Opis stanu technicznego i stwierdzone nieprawidłowości
1.	Liczba klatek schodowych	
2.	Liczba mieszkań i lokali użytkowych	
3.	Liczba przyłączy do budynku	
4.	Rodzaj gazu	
5.	Miejsce lokalizacji kurków głównych	
6.	Uwagi do lokalizacji kurków głównych	
7.	Miejsca lokalizacji gazomierzy	
8.	Ocena stanu technicznego gazomierzy	
9.	Ocena szczelności połączeń z gazomierzem	
10.	Ocena przewodów instalacji gazowej w piwnicach	
11.	Ocena dodatkowego wyposażenia instalacji gazowej w piwnicach	
12.	Liczba pionów instalacji gazowej	
13.	Sposób prowadzenia pionów	
14.	Ocena pionów instalacji gazowej	
15.	Ocena przewodów przed mieszkaniami	
16.	Szczelność instalacji gazowej	
17.	Zgodność instalacji gazowej z przepisami	

Uwagi i zalecenia pokontrolne:

.....

Data kolejnej kontroli

.....

Numer i rodzaj uprawnień osoby sporządzającej protokół

.....

Dane i podpis osoby sporządzającej protokół

.....

Data sporządzenia protokołu

.....

Poznań, dnia

PROTOKÓŁ Nr..... /.....

Z okresowej kontroli instalacji gazowej w budynkach wielorodzinnych od kurka głównego do kurków odcinających instalację gazową u odbiorcy indywidualnego /przed gazomierzem/

I. Adres przeprowadzanej kontroli

Administracja (Zarządca) budynku: ZKZL Sp. z o.o. POK –

Przeprowadzający kontrolę –firma:.....

Data legalizacji nr urządzenia pomiarowego

II.

1. Kurek główny szt.

2. Szafka na kurek główny - stan dobry remont wymiana

3. Kurek główny szczelny nieszczelny
nieszczelność zgłoszono do Gazowni Poznańskiej w dniu godz.
inne uwagi

4. Uszczelnienie tulei przejścia przyłącza gazu przez ścianę zewnętrzną budynku w części podziemnej

jest brak

5. Oficyna wolnostojąca – kurek na przyłączy szt. przebudowany do przebudowy

6. Tuleje osłonowe przy przejściach przez stropy i przegrody są brak

7. Kurki odcinające piony są brak sprawne do wymiany

III.

1. Gazomierz zbiorczy

lokalizacja

2. Szczelność gazomierza szczelny nieszczelny

nieszczelność zgłoszono do Gazowni Poznańskiej w dniu godz.

IV. Przewody instalacji gazowej – poziomy, ganki, piwnice lokatorskie, lokal użytkowy (niepotrzebne skreślić)

1. Mocowanie dobre brak

2. Kolizja z innymi instalacjami (wod-kan, c.o., energetycznymi, telekom.) tak nie

3. Malowanie na kolor żółty (stan) dobry do malowania

4. Szczelność przewodów i połączeń szczelne nieszczelne*

* powiadomić administrację

5. Przebieg pionów do gazomierzy klatka schodowa mieszkanie

spawane skręcane

V. Sprawdzenie obecności paliwa gazowego w szybach pionów instalacyjnych brak jest*

* podać lokalizację i powiadomić administrację budynku data

VI. WYNIKI OKRESOWEJ KONTROLI

Stan techniczny sprawności instalacji gazowej

dobry

wymaga wymiany: częściowo w całości

Instalacja gazowa wymaga usunięcia nieszczelności i usterek wykazywanych powyżej

została zamknięta

w całości

w części

.....
przeprowadzający kontrolę

pieczętka, nr uprawnień

.....
Administracja (zarządca) budynku

pieczętka imienna – data

Handwritten signatures and initials.

2. Kubatura pomieszczeń, w których eksploatowane są odbiorniki gazu

spełnia nie spełnia

obowiązujące warunki techniczne zawarte w Dz.U. Nr 75/2002 dział IV rozdz. 7 §170 i §172, z późniejszymi zmianami.

6. Wentylacja grawitacyjna

- | | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| kuchnia | <input type="checkbox"/> jest | <input type="checkbox"/> brak |
| łazienka | <input type="checkbox"/> jest | <input type="checkbox"/> brak |
| inne pomieszczenia, w których znajdują się odbiorniki gazu | <input type="checkbox"/> jest | <input type="checkbox"/> brak |
| - nawiew w drzwiach 200 cm ² | | |
| kuchnia | <input type="checkbox"/> jest | <input type="checkbox"/> brak |
| łazienka | <input type="checkbox"/> jest | <input type="checkbox"/> brak |
| - nawiew typu „Z-et” (pomieszczenie z kotłem c.o.) | <input type="checkbox"/> jest | <input type="checkbox"/> brak |

7. Wyniki okresowej kontroli:

Stan szczelności instalacji gazowej dobry zły*

* gaz zamknięto, zaplombowano kurek przed
data.....

instalacja gazowa wymaga usunięcia nieszczelności i usterek /wymiany/ tak nie

8. W lokalu użytkowany jest gaz propan-butan tak nie

9. Inne uwagi:

.....
.....
.....

.....
przeprowadzający kontrolę
pieczętka, nr uprawnień

.....
najemca / właściciel

Data kontroli:

..... roku

Pan/Pani

.....

ul.

ZAWIADOMIENIE
O WYSTĄPIENIU ZAGROŻENIA ŻYCIA LUB ZDROWIA OSÓB

I. Podczas przeprowadzonej w dniu dzisiejszym kontroli stanu technicznego lokalu **stwierdzono następujące usterki zagrażające życiu lub zdrowiu osób wymagających natychmiastowej interwencji:**

- 1)
- 2)
- 3)

II. Wydano **zakaz użytkowania** lokalu/instalacji: TAK* NIE*

Sporządził:

Potwierdzenie przyjęcia do wiadomości
niniejszego zawiadomienia przez użytkownika
lokalu:

Podpis i pieczęć kontrolującego

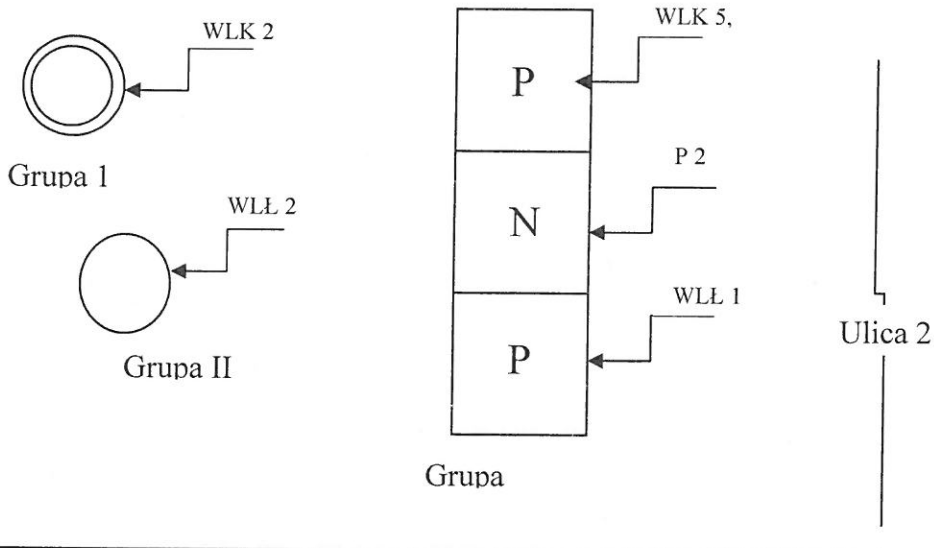
Czytelny podpis użytkownika lokalu

Do wiadomości:

* Właściwe zakreślić

Handwritten signature

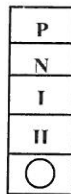
Wzór graficznego przedstawienia grup kominowych i ich opis



Ulica 1

Legenda do szkicu - rzut kominów na dachu

- Przewód kominowy drożny do piwnicy
- Przewód kominowy drożny do parteru
- Przewód kominowy drożny do piętra 1
- Przewód kominowy drożny do piętra 2
- Wkład kominowy



- Wentylacja Kuchni
- Wentylacja Łazienki
- Wentylacja WC
- Wentylacja pokoju
- Wentylacja pralni
- Wentylacja kotłowni
- Aparat gazowy wody przepływowej
- Terma gazowa
- Piec Grzewczy
- Piec Kuchenny
- Piec Pralni
- Kocioł centralnego ogrzewania na opał stały
- Kocioł centralnego ogrzewania gazowy

- WLK (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- WLŁ (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- WL wc (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- WL pok (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- WL pr (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- WL kotł (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- Łg (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- Tg (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- P (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- K (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- Pr (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- CO w (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)
- CO g (nr mieszkania / lokalu lub nazwa)

Wylaz / Drabina



Wolnostojąca nasada kominowa



Ocieplona wolnostojąca nasada



Rysunek (szkic) - powinien zawierać rzut pionowy przewodów kominowych z naniesieniem ich numeracji, numerów pionów (grup kominowych), naniesieniem drożności, oznaczeniem rodzaju wylotów, przypisaniu podłączeń do każdego przewodu znaki ukierunkowujące szkic względem ulicy. Wszelkie usterki związane z brakiem drożności, nieprawidłowym podłączeniem, brakiem szczelności, itp., wykazane w protokole powinny mieć odesłanie do numeru pionu (grupy kominowej) oraz przewodu i obsługiwanego przez niego podłączenia.

Wykonawca wprowadzi własne symbole i oznaczenia graficzne nie ujęte przez zamawiającego i ujmie je w legendzie.

Reprezentacja graficzna listy najemców

Nr lokalu / nazwa /powierzchnia	Imię, nazwisko i data kontroli	Stwierdzone nieprawidłowości podczas wizji w lokalu	Ciągi w przewodach kominowych podczas kontroli (odezyt z anemometru)*			Podpis najemcy
			WC	Kuchnia	Inne pom.	
			WC	Kuchnia	Inne pom.	
			WC	Kuchnia	Inne pom.	
			WC	Kuchnia	Inne pom.	
			WC	Kuchnia	Inne pom.	
			WC	Kuchnia	Inne pom.	

* należy podać wraz z jednostką miary

ZAŚWIADCZENIE

Stwierdza się, że w dniu (dniach) do

Firma kominarska (nazwa i adres):

.....

przeprowadziła wszelkie roboty kominarskie w myśl warunków, zasad i terminów wynikających z Rozporządzenia MSWiA z 7 czerwca 2010 r. (Dz.U. nr 109, poz. 719) oraz innych ewentualnych przepisów wykonawczych wydanych na mocy Ustawy o ochronie przeciwpożarowej:

- 1) prac polegających na
- 2) w budynku przy ul. nr nr mieszkania/lokalu użytkowego
- 3) na podstawie zlecenia / umowy nrz dnia

Za zgodność powyższego:

Poznań, dnia

Pracownik wykonujący prace

Najemca mieszkania/lokalu użytkowego

.....

.....

(pieczęć i podpis)

(czytelny podpis Najemcy z datą)

Lokalizacja wyczystek kominowych:

.....