

UMOWA NR 11/WM/ZWM/KK/2020

zawarta w dniu2020 we Wrocławiu pomiędzy:

Spółką Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Namysłowskiej 8,
50-343 Wrocław zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej,
VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS nr 0000291108,
NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 44 288 000 zł wpłacony w całości,
działającą w imieniu i na rachunek Wspólnot Mieszkaniowych wymienionych w załączniku nr 1 do umowy

reprezentowaną przez:

Pana Dariusza Kowalczyka – Prezesa Zarządu

Panią Monikę Tendaj-Bielawską - Wiceprezesa Zarządu,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

Panem, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
....., z siedzibą przy ul., kod pocztowy:
....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP:
....., REGON:, Pesel:
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wrocławskie Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oświadcza, że na podstawie umów zawartych ze Wspólnotami Mieszkaniowymi wymienionymi **w załączniku nr 1** do umowy, zarządza nieruchomościami wspólnymi, w skład których wchodzi przewody kominowe i jako zarządca nieruchomości wspólnych działa na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonywania w nieruchomościach wspólnych, zarządzanych przez Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o., usługi kominarskie w zakresie:

1.1 czyszczenia przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,

1.2 przeprowadzania okresowej kontroli przewodów kominowych: dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych,

1.3 wydawania opinii technicznych przewodów kominowych,

1.4 wykonania inwentaryzacji - ekspertyzy przewodów kominowych.

2. Przez czyszczenie przewodu kominowego należy rozumieć wykonywanie czynności zgodnie z zakresem określonym w § 34 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. nr 109, poz 719).

3. Czyszczenie przewodów kominowych obejmuje czyszczenie na całej ich długości wraz z głowicą lub ich częścią wystającą ponad dach, łącznie z usunięciem sadzy ze spadów kominowych oraz odgruzowaniem i usunięciem innych zbędnych przedmiotów znajdujących się w przewodach, bez rozkuwania ścian kominowych.

4. Czyszczenie przewodów kominowych odbywać się będzie z następującą częstotliwością:

4.1 przewody dymowe raz na 3 miesiące,

4.2 przewody spalinowe raz na 6 miesięcy,

4.3 przewody wentylacyjne raz w roku,

z zastrzeżeniem ust. 5,

5. Okresową kontrolę polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych **raz w roku**, Wykonawca przeprowadzi na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186) wraz z przepisami wykonawczymi.

6. Kontrola stanu technicznego przewodów kominowych obejmuje sprawdzenie :

6.1 drożności przewodów kominowych,

6.2 siły ciągu kominowego,

6.3 stanu technicznego – pod kątem występowania uszkodzeń przewodów na całej ich długości, a także czopuchów, rur, łączników, włączów, ław kominiarskich, nasad kominowych, drzwiczek wyczystnych, rewizyjnych i innych elementów przewodów kominowych,

6.4 sprawności działania urządzeń wentylacyjnych, w tym nawiewnych i wywiewnych, w szczególności w pomieszczeniach, w których zainstalowano urządzenia takie jak: kuchenki gazowe, piece gazowe, termy gazowe, kotły gazowe c. o.,

6.5 dogodności dostępu do czyszczenia i sprawdzania stanu technicznego kominów i związanych z nimi urządzeń,

6.6 innych ewentualnych nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi i mienia. W przypadku wystąpienia tego typu nieprawidłowości Wykonawca jest zobowiązany zasygnalizować ten fakt Zamawiającemu na piśmie,

6.7 oznaczenie na szkicu rodzaju przewodu kominowego (D-dymny, S-spalinowy, W-wentylacyjny).

7. Wydawanie opinii technicznych z wyników przeprowadzonych oględzin urządzeń grzewczo-kominowych /w danym lokalu i w pionie jednego przewodu i pomieszczenia w zakresie:

7.1 prawidłowości podłączeń urządzeń (pieców kaflowych, gazowych i węglowo-koksowych, gazowych podgrzewaczy wody),

7.2 prawidłowości działania wentylacji w kuchniach, łazienkach i wc,

7.3 sprawdzenia drożności oraz szczelności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,

odbywać się będzie na pisemne zlecenie, przekazane osobiście lub za pośrednictwem poczty elektronicznej przez Zamawiającego. W zleceniu zostanie określony czas realizacji.

8. Wykonanie inwentaryzacji – ekspertyz technicznych przewodów kominowych z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyz urządzeń grzewczo-kominowych /we wszystkich lokalach i pomieszczeniach przynależnych do budynku/ w zakresie:

8.1 prawidłowości podłączeń urządzeń (pieców kaflowych, gazowych i węglowo-koksowych, gazowych podgrzewaczy wody),

8.2 prawidłowości działania wentylacji w kuchniach, łazienkach i wc,

8.3 sprawdzenia drożności oraz szczelności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,

8.4 sporządzenie dokumentacji rysunkowej układu przewodów kominowych (w rzucie poziomym oraz przekroju pionowym) z oznaczeniem:

- lokalu, do którego podłączone są przewody,

- długości przewodów,

- rodzaju przewodu,

- nieprawidłowości,

- informacji graficznej- z propozycją rozwiązania nieprawidłowości,

8.5 wykonania opisu technicznego po dokonaniu inwentaryzacji, w oparciu o rysunek techniczny układu przewodów kominowych, a w szczególności:

- opis stanu istniejącego,
- wskazanie stwierdzonych nieprawidłowości,
- usterki w lokalach mieszkalnych,

8.6 wykonania ekspertyzy technicznej przewodów kominowych, a w szczególności :

- wskazanie przyczyny powstawania ww. nieprawidłowości,
- ocena ich wpływu na stan techniczny obiektu (bezpieczeństwo użytkowania i konstrukcję obiektu)
- wskazanie zakresu i sposobu usunięcia występujących nieprawidłowości poprzez wskazanie konkretnych czynności (robót budowlanych) jakie należy wykonać, celem doprowadzenia przedmiotowego obiektu do stanu technicznego, zapewniającego jego bezpieczne użytkowanie.

odbywać się będzie na pisemne zlecenie, przekazane osobiście lub za pośrednictwem poczty elektronicznej przez Zamawiającego. W zleceniu zostanie określony czas realizacji.

§ 3

1. Wykaz adresowy budynków, w których wykonywane będą usługi kominiarskie, określone w § 2, stanowi **załącznik nr 2** do umowy.
2. W wykazie, o którym mowa w ust. 1, określona jest ilość kondygnacji budynku, rodzaj i ilość przewodów kominowych w każdym budynku oraz ilość lokali w każdym budynku.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1.1 zapewnienia pracownikom Wykonawcy dostępu do przewodów kominowych w celu ich czyszczenia znajdujących się tylko w częściach wspólnych. Dostępu do lokali znajdujących się w budynkach, w celu przeprowadzenia czyszczeń przewodów kominowych zaczynających się w lokalach oraz przeprowadzenia okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych winni zapewnić jego właściciele lub użytkownicy,
 - 1.2 przekazania Wykonawcy wzoru zawiadomień o terminach czyszczeń przewodów kominowych i terminie kontroli stanu technicznego przewodów kominowych.
2. Wynagrodzenie za wykonanie usług kominiarskich, stanowiących przedmiot umowy, będzie płacone z rachunków bankowych Wspólnot Mieszkaniowych, dla których wykonane zostały usługi kominiarskie w zakresie określonym w § 2 niniejszej umowy.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami.

§ 6

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania usług kominiarskich z należytą starannością, przez osoby posiadające stosowne uprawnienia oraz kwalifikacje zawodowe, przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi, w terminach zapewniających sprawne działanie przewodów kominowych

§ 7

1. Wykonawca jest zobowiązany do wywieszania w budynkach mieszkalnych zawiadomień o terminach czyszczeń przewodów kominowych i terminie przeprowadzania okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych, z odpowiednim wyprzedzeniem oraz do zdjęcia tych zawiadomień po wykonaniu usługi.
2. W przypadku nieobecności właściciela lub najemcy lokalu w terminie podanym w zawiadomieniu o kontroli przewodów kominowych, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania odrębnego pisemnego zawiadomienia o dodatkowym terminie kontroli (data, godzina, telefon kontaktowy) i umieszczenia w skrzynce pocztowej.
3. O każdym przypadku nie udostępnienia lokali przez właścicieli lub najemców, w celu przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych lub nieobecności w terminach podanych w zawiadomieniach, o których mowa w ust. 1 i 2 lub innych trudnościach w realizacji umowy, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Zamawiającego.

§ 8

Wykonanie czyszczenia przewodów kominowych winno być potwierdzone przez co najmniej jednego właściciela lub najemcę lokalu mieszkalnego.

§ 9

Na wykonawcy spoczywa obowiązek wywiezienia, w miejsca do tego przeznaczone, wszelkich odpadów i nieczystości powstałych podczas czyszczenia przewodów kominowych.

§ 10

1. Wykonawca jest zobowiązany przekazać w formie pisemnej zalecenia pokontrolne Zamawiającemu w części dotyczącej nieruchomości wspólnej tj. wszelkich nieprawidłowości w przewodach kominowych oraz podejściach ław kominiarskich, drabin i włączów.
2. Wykonawca jest zobowiązany przekazać w formie pisemnej właścicielowi lokalu zalecenia pokontrolne dotyczące nieprawidłowości w korzystaniu z przewodów kominowych oraz użytkowanych urządzeń grzewczo-kominowych, a Zamawiającemu przekazać kopię zalecenia.

§ 11

1. Ze strony Wykonawcy okresową kontrolę przewodów kominowych przeprowadzają osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim, określone w art. 62 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186) wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Z okresowej kontroli przewodów kominowych Wykonawca jest zobowiązany sporządzić:
 - 2.1 protokół ogólny dla budynku w 1 (jednym) egzemplarzu i przekazać Zamawiającemu. Protokół podpisują osoby które przeprowadziły kontrolę,
 - 2.2 protokół z okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych przeprowadzonej w lokalach.Do protokołu należy dołączyć potwierdzenie wykonania kontroli przez właścicieli i najemców lokali.

3. Wzór protokołu ogólnego dla budynku z wykonania okresowej kontroli przewodów kominowych stanowi **załącznik nr 3** do umowy.

Wzór protokołu ze sprawdzenia stanu technicznego przewodów w lokalach stanowi **załącznik nr 4** do umowy.

4. Wykonawca, w protokole okresowej kontroli przewodów kominowych, na stronie drugiej, sporządzi szkic kontrolowanych przewodów kominowych, z podziałem na dymowe, spalinowe i wentylacyjne.

5. W przypadku stwierdzenia, że stan przewodów kominowych stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia a także innych nieprawidłowości, Wykonawca jest zobowiązany do określenia w protokole okresowej kontroli przewodów kominowych sposobu usunięcia nieprawidłowości

6. Osoby, które przeprowadziły okresową kontrolę obowiązane są dokonać wpisu do książki obiektu budowlanego.

7. Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty podpisania umowy potwierdzenie kwalifikacji osób wymienionych w § 11 ust. 1 w formie kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

§ 12

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY W ZAKRESIE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający reprezentując Wspólnoty Mieszkaniowe, w trybie art. 28 ust. 3 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”) powierza w ich imieniu Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w zakresie i celu określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający oświadcza, że Wspólnoty Mieszkaniowe są administratorami danych osobowych w rozumieniu RODO.
3. Wykonawca w związku z realizacją niniejszej umowy będzie przetwarzał następujące kategorie danych osobowych:
 - a) dane właścicieli, najemców i osób zamieszkujących lokale w kontrolowanych obiektach budowlanych: imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz inne możliwe dane, przetwarzane przez Zamawiającego,
 - b) inne dane dostarczone przez Zamawiającego przetwarzane w formie papierowej i elektronicznej, w szczególności dokumenty dotyczące kwestii technicznych do których dostęp będzie miał Wykonawca, na podstawie niniejszej umowy.
4. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę w formie papierowej i elektronicznej. Przetwarzanie danych będzie obejmowało w szczególności operacje takie jak ich: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.
5. Dane osobowe określone w ust. 3 przetwarzane będą w celu realizacji niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, przepisami krajowych ustaw dotyczących obszaru ochrony danych osobowych, aktami wykonawczymi do tych ustaw, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do stosowania środków technicznych i organizacyjnych, o których mowa w art. 32 RODO.
7. Mając na uwadze charakter przetwarzania, w przypadku żądania osoby, której dane będą przetwarzane przez Wykonawcę w związku z ich powierzeniem na mocy niniejszej umowy, w zakresie wykonania jej praw określonych w Rozdziale III RODO, Wykonawca dołoży starań,

- aby w miarę możliwości poprzez środki organizacyjne i techniczne pomóc Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie takiej osoby.
8. Mając na uwadze charakter przetwarzania oraz dostępne Wykonawcy informacje, Wykonawca dołoży starań w pomocy Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
 9. Wykonawca nie może powierzyć dalszym podmiotom przetwarzania przekazanych danych bez uprzedniej szczegółowej pisemnej zgody Zamawiającego.
 10. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Wykonawca może podpowierzyć przetwarzanie danych na podstawie pisemnej umowy zawartej z podmiotem mającym przetwarzać podpowierzone dane. Umowa ta powinna określać przedmiot i czas trwania przetwarzania, charakter i cel przetwarzania, rodzaj danych osobowych i kategorie osób, których dane dotyczą, oraz obowiązki i prawa Zamawiającego jako administratora danych osobowych.
 11. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Wykonawca zobowiąże podmiot mający przetwarzać podpowierzone dane do przestrzegania przepisów prawa dotyczących ochrony danych osobowych w takim samym zakresie jak stanowi niniejsza umowa.
 12. Ewentualne wyrażenie zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych przez Wykonawcę nie obejmuje zgody na jeszcze dalsze powierzenie przetwarzania tych danych, chyba że co innego wynika z treści wyrażonej zgody.
 13. W przypadku wyrażenia zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych osobowych, Zamawiający może w każdej chwili sprzeciwić się na takie podpowierzenie w stosunku do jakiegokolwiek podmiotu. Wyrażenie sprzeciwu może zostać dokonane w formie mailowej.
 14. Wykonawca zobowiązuje się, że podczas realizacji Umowy będzie ściśle współpracować z Zamawiającym, w zakresie dotyczącym przetwarzania powierzonych danych osobowych, w szczególności:
 - a. zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mających lub mogących mieć wpływ na zgodność z prawem przetwarzanych danych osobowych,
 - b. pomaga Zamawiającemu, w niezbędnym zakresie, wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osób, których dane dotyczą,
 - c. pomaga Zamawiającemu danych w wywiązywaniu się z innych obowiązków określonych w art. 32 - 36 Rozporządzenia.
 15. Wykonawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych zgłasza je Zamawiającemu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od stwierdzenia naruszenia.
 16. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 3, musi co najmniej:
 - a) opisać charakter naruszenia ochrony danych osobowych,
 - b) wskazać kategorię danych osobowych,
 - c) podać przybliżoną liczbę osób, których dane dotyczą i przybliżoną liczbę wpisów danych osobowych, których dotyczy naruszenie,
 - d) opisywać możliwe konsekwencje naruszenia ochrony danych osobowych,
 - e) opisywać środki zastosowane lub proponowane przez Wykonawcę w celu zaradzenia naruszeniu ochrony danych osobowych, wraz z podaniem środków minimalizujących jego ewentualne negatywne skutki.,
 - f) zawierać dane kontaktowe osoby, odpowiedzialnej za prowadzenie działań zaradczych.
 17. Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego o:
 - a) wszelkich postępowaniach prowadzonych wobec niego przez organ nadzorczy bądź inny uprawniony organ państwowy, obejmujących dane powierzone przez Zamawiającego w szczególności administracyjnych lub sądowych, decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania danych,
 - b) wszelkich planowanych lub realizowanych kontrolach dotyczących przetwarzania danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego,
 - c) każdym nieupoważnionym dostępem do powierzonych danych osobowych,
 - d) każdym żądaniem otrzymanym od osoby, której dane przetwarza, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, do czasu zawiadomienia o tym Zamawiającego,

- e) każdym incydencie stwarzającym zagrożenie dla przetwarzanych danych osobowych, obejmujących lub mogących objąć dane powierzone do przetwarzania na podstawie niniejszej umowy.
18. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu, na każde jego żądane, informacji na temat przetwarzania powierzonych mu danych osobowych. Wykonawca udostępni Zamawiającemu, na jego pisemne lub mailowe zgłoszenie, wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu oraz umożliwi mu bądź upoważnionemu przez niego audytorowi przeprowadzenie audytu z zakresu wywiązywania się z tych obowiązków, jak również przyczyni się do takiego audytu. O planowanym audycie Zamawiający poinformuje Wykonawcę przynajmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem pod rygorem niedojścia audytu do skutku z wyłącznej winy Zamawiającego.
19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO. Wykonawca jest odpowiedzialny za ewentualne udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą umową, lub przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności za udostępnienie ich osobom nieupoważnionym.
20. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów prawa, w szczególności RODO lub niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w następstwie czego Zamawiający oraz Wspólnota Mieszkaniowa jako administrator danych osobowych, zostanie zobowiązany do wypłaty odszkodowania lub zostanie ukarany karą grzywny, Wykonawca zobowiązuje się pokryć poniesione przez Zamawiającego, Wspólnotę Mieszkaniową z tego tytułu straty i koszty.
21. Powierzenie przetwarzania danych osobowych obowiązuje przez cały czas trwania niniejszej umowy, a także po ustaniu jej obowiązywania – przez okres wymagany przepisami prawa, jeżeli istniejące przepisy nakładają taki obowiązek na przetwarzającego dane.
22. Wykonawca, w przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy, zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych, według wskazania Zamawiającego, zwrócić lub usunąć wszelkie dane osobowe, których przetwarzanie zostało mu powierzone, w tym skutecznie usunąć je również z nośników elektronicznych pozostających w jego dyspozycji – z zastrzeżeniem ust. 18. W takim przypadku Wykonawca przekaże informację Zamawiającemu o usunięciu powierzonych do przetwarzania danych.
23. Wykonawca oświadcza, że w jego firmie jest wyznaczony Inspektor Ochrony Danych w rozumieniu RODO tj., służbowy adres skrzynki mailowej:, służbowy nr telefonu: W przypadku zmiany IOD, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi o tym Zamawiającego, wskazując opisane powyżej dane pełniącego funkcję IOD.

§13

1. Strony ustalają, na podstawie oferty Wykonawcy z dniar., że koszt wykonania usługi jednorazowego czyszczenia przewodów kominowych, za każdy przewód kominowy wynosi netto:
- 1.1 w budynkach od I do VII kondygnacji:
- 1.1.1 zł - dla przewodów dymowych,
- 1.1.2 zł - dla przewodów spalinowych,
- 1.1.3 zł - dla przewodów wentylacyjnych.
2. Strony ustalają, że koszt wykonania okresowej kontroli przewodów kominowych w 1 (jednym) lokalu wynosi netto:
- zł (słownie złotych:/100)
3. Strony ustalają, że koszt wykonania 1 (jednej) opinii technicznej jednej grupy przewodów kominowych wynosi netto:
-zł (słownie złotych:/100).

4. Strony ustalają, że koszt wykonania 1 (jednej) kompletnej inwentaryzacji- ekspertyzy technicznej przewodów kominowych w budynku wskazanym w zleceniu, za jeden lokal wynosić będzie netto:

a) zł (słownie złotych:/100) przy wspólnocie powyżej 7 lokali

b) zł (słownie złotych:/100) przy wspólnocie do 7 lokali

5. Do cen określonych w § 12 ust. 1 będzie doliczony podatek VAT w wysokości 8%.

6. Do cen określonych w § 12 ust. 2, 3, 4 będzie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

7. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr 5 do umowy.

8. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za dojazd do miejsca wykonywania usług kominarskich stanowiących przedmiot umowy.

9. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę całego przedmiotu umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonaną część przedmiotu umowy.

§ 14

1. Za wykonanie zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 15 ust. 3, usługi czyszczenia przewodów kominowych oraz za przeprowadzone kontrole przewodów kominowych, potwierdzone wpisem do książki obiektu budowlanego, Wykonawca będzie wystawiał odrębne faktury dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej wymienionej w załączniku nr 1 do umowy.

2. Wykonawca będzie składał faktury w siedzibie Spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. we Wrocławiu, przy ul. Namysłowskiej 8

3. Do faktury Wykonawca załączy:

3.1 potwierdzenia wykonania czyszczenia przewodów kominowych przez właściciela lokalu mieszkalnego lub najemcę

3.2 protokół okresowej kontroli przewodów kominowych przeprowadzonej w lokalach,

3.3 protokół ogólny dla budynku oraz potwierdzenie wykonania kontroli przez właścicieli i najemców lokali mieszkalnych,

3.4. opinię techniczną z wyników przeprowadzonych oględzin urządzeń grzewczo-kominowych oraz zlecenie wykonania opinii potwierdzone przez właściciela lokalu mieszkalnego, czytelnym podpisem z imienia i nazwiska oraz nr lokalu właściciela,

3.5. inwentaryzację – ekspertyz technicznych przewodów kominowych z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyz urządzeń grzewczo-kominowych oraz zlecenie wykonania inwentaryzacji potwierdzone przez właściciela lokalu mieszkalnego, czytelnym podpisem z imienia i nazwiska oraz nr lokalu właściciela,

3.6. dokumentację wymienioną w punktach 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, w formie papierowej oraz skan tych dokumentów umieszczony na nośniku pamięci w formacie PDF.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przelewem z rachunku bankowego właściwej Wspólnoty Mieszkaniowej, na rachunek bankowy Wykonawcy, podany w fakturze, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami wymienionymi w ust. 3.

5. Data zapłaty każdej faktury będzie datą obciążenia rachunku bankowego właściwej Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 15

1. Wykonawca w terminie 7 dni od wezwania zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1.1 za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10 000,00 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy złotych00/100).
- 1.2 za niezłożenie harmonogramu wykonywania usług kominarskich w terminie określonym w § 15 ust. 3 – w wysokości 10,00 zł (słownie złotych: dziesięć 00/100) za każdy dzień opóźnienia.
- 1.3 za niewykonanie usługi w terminie wynikającym z harmonogramu, z winy Wykonawcy w wysokości 10,00 zł (słownie złotych: dziesięć 00/100) za każdy dzień zwłoki.
- 1.4 za opóźnienie w wykonaniu prac lub usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi w ramach pojedynczego zlecenia – w wysokości 10,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
- 1.5 za opóźnienie w przystąpieniu do wykonywania prac w terminie wynikającym z umowy – w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kary umownej z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 16

1. Umowa została zawarta na czas określony:
od dnia do dnia 31.03.2021 r.
2. Okresową kontrolę przewodów kominowych, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić w terminie:
do 30 listopada 2020 r.
3. Wykonawca, w terminie 14 dni od podpisania umowy, przekaze Zamawiającemu na piśmie harmonogram wykonania przedmiotu umowy, uwzględniający termin wskazany w ust. 2, określający terminy czyszczeń przewodów kominowych oraz terminy przeprowadzenia okresowej kontroli przewodów kominowych we wszystkich poszczególnych budynkach, który będzie stanowił załącznik nr 6 do umowy

§ 17

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:
- 1.1 naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 2,
- 1.2 wykonywania przedmiotu umowy przez osoby nie posiadające wymaganych uprawnień i kwalifikacji ,
- 1.3 naruszenia innych postanowień umowy, po uprzednim bezskutecznym wyznaczeniu terminu czternastodniowego na usunięcie uchybień.
2. Rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 18

Osobami uprawnionymi do kontaktów w sprawie realizacji umowy są:

1. ze strony Zamawiającego:
- Specjalista ds. Wspólnot Mieszkaniowych WM Sp. z o. o.
- Pani Anna Orzechowska, telefon 71-323-57-05, komórkowy 722-120-116
- Specjalista ds. Wspólnot Mieszkaniowych WM Sp. z o. o.

Pani Karolina Gurba, telefon 71-323-57-05, komórkowy 693-331-838
- Inspektor Nadzoru w Zespole Wspólnot Mieszkaniowych WM Sp. z o. o.
Pan Marek Suchostawski, telefon 71-323-57-05, komórkowy 722-120-118
2. ze strony Wykonawcy
Pan Przemysław Szala – telefon 695-388-290

§ 19

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian w wykazach zawartych w załączniku nr 1 (zestawienie wspólnot) i nr 2 (wykaz budynków - zestawienie przewodów) w okresie realizacji przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują z tytułu zmniejszenia zakresu umowy roszczenia odszkodowawcze. Zmiana taka wymaga jedynie pisemnego powiadomienia Wykonawcy.

2. Pozostałe zmiany umowy mogą być dokonywane na piśmie w formie aneksu podpisanego przez strony, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian dotyczących §17, zmiany te wymagają jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

§ 20

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji umowy strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze negocjacji, a w przypadku braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i rozporządzeń wykonawczych do Prawa budowlanego.

§ 22

Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY