

**UWAGA! - Nie dopuszcza się możliwości dokonywania jakichkolwiek zmian przez Wykonawcę w treści umowy.**

**WZÓR UMOWY, Część .....**  
(wpisać nr Części, której dotyczy umowa)

**UMOWA NR PN/KOMINIARZE/ /2022**

zawarta w dniu ..... r, w rezultacie wyboru oferty w przetargu w trybie art. 275 pkt 1 Pzp, pomiędzy **Gminą Lublin**, w imieniu której działa **Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie** mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12, nr NIP: 946-25-75-811, zwany dalej „Zamawiającym”, reprezentowany przez:

**mgr inż. Marka Pastusiaka - Z-cę Dyrektora ds. Eksploatacji**

a ..... z siedzibą  
w ..... przy ul. ...., nr NIP: .....

o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem umowy są usługi kominiarskie świadczone w budynkach pozostających w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych, usytuowanych w Rejonie ....., wymienionych w wykazie stanowiącym integralną część umowy - **załącznik nr 1**. Wykaz może zostać zmieniony z powodu zmian wynikających z przyjęcia lub przekazania zarządu budynkami, zmian ilości przewodów w budynkach wynikających z wykonanych remontów lub inwentaryzacji, przebudowy lub innych przyczyn. Wykonawca nie może odmówić przyjęcia kolejnych budynków do świadczenia usług kominiarskich wg zasad niniejszej umowy usytuowanych w rejonie, w którym wykonuje zamówienie.

**§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się do :

1. Wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów i Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
2. Czyszczenia przewodów dymowych (piecowych i kuchennych), spalinowych i wentylacyjnych, polegającego na wycieraniu, wymiataniu i wybieraniu sadzy oraz zanieczyszczeń z przewodów na całej ich długości wraz z zagospodarowaniem usuniętej sadzy i zanieczyszczeń, w następujących okresach:
  - a) przewody dymowe (kuchenne i piecowe) od palenisk opalanych paliwem stałym – co 3 miesiące a od palenisk w zakładach zbiorowego żywienia lub usług gastronomicznych – co miesiąc,
  - b) przewody spalinowe od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym – co 6 miesięcy a od palenisk w zakładach zbiorowego żywienia lub usług gastronomicznych – co miesiąc,
  - c) przewody wentylacyjne – co 12 miesięcy.

Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy o terminach wykonania pierwszych czyszczeń poszczególnych rodzajów przewodów kominowych.

3. Sporządzenia, w terminie do 21 dni od daty zawarcia umowy, harmonogramu czyszczeń przewodów kominowych dla Rejonu, w której Wykonawca wykonuje usługi kominiarskie oraz dostarczenia tego harmonogramu do Zamawiającego (Dział Eksploatacji) i do Administratora aby mógł on zawiadomić mieszkańców o terminach czyszczeń celem udostępnienia lokali i zabezpieczenia ich przed zanieczyszczeniem. O ewentualnych zmianach w harmonogramie Wykonawca zawiadomi Administratora i Zamawiającego pocztą elektroniczną, telefonicznie lub pisemnie z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
4. Ustalania na pisemny wniosek Zamawiającego przyczyn zgłaszanych przez najemców nieprawidłowości oraz wystawienia pisemnych zaleceń w zakresie przewidzianym w § 4 pkt 4 i 6.
5. W przypadku stwierdzenia w czasie czyszczenia przewodów ich niedrożności, nieprawidłowości działania lub nieprawidłowości podłączeń, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia zagrożenia oraz niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o zaistniałej sytuacji.
6. Sprawdzenia prawidłowości ciągu po czyszczeniu przewodów w drzwiczkach kuchni i pieców opalanych paliwem stałym, ciągu - po zdjęciu piecyka gazowego jedno lub dwufunkcyjnego - piecyka c. o. oraz ciągu w przewodach wentylacyjnych. W przypadku braku prawidłowego ciągu Wykonawca zobowiązany jest wystawić najemcy lokalu nakaz czyszczenia kuchni lub pieca z określeniem terminu jego wykonania a następnie, po wykonaniu czyszczenia, ponownie sprawdzić drożność urządzenia. Wzór nakazu czyszczenia kuchni i pieca stanowi **załącznik nr 4**. Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego i Administratora budynku o wydaniu nakazu czyszczenia urządzeń.
7. Dokonywania przez uprawnionego pracownika Wykonawcy wpisów o wykonanych czyszczeniach przewodów do „Książki ewidencji i kontroli usług kominiarskich”, które będą dla Zamawiającego jednoznaczne ze stwierdzeniem, że przewód ten jest drożny na całej swojej długości, spełnia obowiązujące wymogi bezpieczeństwa pożarowego i sprawności technicznej.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w rozumieniu Kodeksu Pracy, osób posiadających dokumenty uprawniające je do pracy w specjalności mistrza rzemiosła kominiarstwa w łącznym wymiarze czasu pracy – min. 1 etat:
  - a) Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę – w rozumieniu Kodeksu Pracy nie jest wymagane w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą na własny rachunek i posiadającą specjalność mistrza rzemiosła kominiarstwa.
9. Wykonawca zobowiązuje się do dysponowania minimum 2 osobami (pracownikami) przewidzianymi do realizacji zamówienia z kwalifikacjami w zawodzie kominiarz, z co najmniej 2 letnią praktyką zawodową w wykonywaniu usług kominiarskich lub praktyką w wykonywaniu usług związanych z czyszczeniem, odgruzowaniem kominów, montażem drzwiczek, sprawdzaniem przewodów kominowych itp.
10. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego osobistego stawienia się w czasie nie dłuższym niż 1 godzina na każde wezwanie Zamawiającego związane z interwencją np. pogotowia ratunkowego,

straży pożarnej lub służb zarządzania kryzysowego w przypadku zaistnienia zdarzeń losowych, takich jak np. pożar, zadymienie, zaccadzenie itp.

11. Osobą upoważnioną do pełnienia całodobowego dyżuru także w okresie świątecznym w zakresie objętym przedmiotem zamówienia jest : .....

(imię i nazwisko oraz numer telefonu – wypełnia Wykonawca)

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo, na odrębne zlecenie Zamawiającego, do sporządzania opinii i protokołów kominiarskich oraz do świadczenia na jego rzecz usług dotyczących ustalenia przyczyn nieprawidłowego funkcjonowania przewodów i jednostek zduńskich w okresach poza czyszczeniami. Przed przystąpieniem do wykonania usługi, której konieczność stwierdza Administrator budynku, Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu adres lokalu celem weryfikacji przez osobę upoważnioną z Działu Inwestycji i Remontów. Wykonanie usługi i wydanie zalecenia lub opinii powinno nastąpić w ciągu 2 dni roboczych od daty zlecenia powyższego przez Zamawiającego.
2. Po wykonaniu usług określonych w § 3 pkt 1 zostaną wydane zalecenia (jeśli zaistnieje taka potrzeba) i każdorazowo opinia kominiarska. Do zalecenia należy dołączyć specyfikację z określeniem ilości wykonanych usług, a w przypadku sprawdzania lokalu zamieszkałego na specyfikacji winien być także czytelny podpis najemcy.
3. Przed planowanym remontem (np. jednostek zduńskich lub pustostanów), Wykonawca zobowiązany jest, na wniosek Zamawiającego, do nieodpłatnego wystawienia, w terminie 3 dni roboczych od daty zlecenia przez Zamawiającego, wstępnej opinii kominiarskiej dotyczącej możliwości podłączenia w danym lokalu urządzeń (węglowych i gazowych) oraz wentylacji – wskazanie konkretnego przewodu (miejsca włączenia – zaznaczone na ścianie pomieszczenia).
4. W celu dokonania kontroli zleconej przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do minimum trzykrotnego podjęcia próby wejścia do danego lokalu. W przypadku nie udostępnienia lokalu przez najemcę, po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić powyższy fakt Zamawiającemu.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy bez spowodowania szkód w budynkach i w poszczególnych lokalach. W razie wystąpienia szkody z tego tytułu Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną.

### § 4

1. Wynagrodzenie za prawidłowe wykonywanie usług, za cały okres obowiązywania umowy wynosić będzie ..... **zł brutto**.

(kwota „OGÓŁEM” z formularza Kosztorysu ofertowego – wypełnia Wykonawca)

2. Wynagrodzenie to może ulec zmianie ze względu na:

- 1) zaistnienie sytuacji określonych w §1,
- 2) zmiany stawki podatku VAT,

- 3) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę,
- 4) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę,
- 5) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- 6) uwzględnienie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług, obwieszczonego Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 2, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 2, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 3 lub 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

W celu zawarcia aneksu, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem

zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

W przypadku zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lub pkt 4, Wykonawca występując z wnioskiem jest zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

- pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 3, lub
- pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4.

W przypadku otrzymania przez Wykonawcę informacji o nie zatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Wykonawca ten może ponownie wystąpić z wnioskiem.

Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Wynagrodzenie z tytułu zmian wynikających z przyjęcia lub przekazania zarządu budynkami oraz zmian ilości przewodów w budynkach wynikających z wykonanych remontów lub inwentaryzacji nie może ulec zmianie o więcej niż 40% wynagrodzenia określonego w § 4.

3. Zamawiający, w okresie obowiązywania umowy będzie uiszczał opłaty za usługi wymienione w § 2 pkt 2 w wysokości:

- jednorazowe czyszczenie jednego przewodu dymowego w budynku mieszkalnym:

..... zł/szt. netto + 8 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- jednorazowe czyszczenie jednego przewodu dymowego w budynku niemieskalnym:

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- jednorazowe czyszczenie jednego przewodu dymowego od paleniska zakładu zbiorowego żywienia lub usług gastronomicznych:

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- jednorazowe czyszczenie jednego przewodu spalinowego w budynku mieszkalnym:

..... zł/szt. netto + 8 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- jednorazowe czyszczenie jednego przewodu spalinowego w budynku niemieskalnym:

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- jednorazowe czyszczenie jednego przewodu spalinowego od paleniska zakładu zbiorowego żywienia lub usług gastronomicznych :

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- jednorazowe czyszczenie jednego przewodu wentylacyjnego w budynku mieszkalnym:

..... zł/szt. netto + 8 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- jednorazowe czyszczenie jednego przewodu wentylacyjnego w budynku niemieszkalnym:

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

#### 4. Zamawiający będzie uiszczał opłaty za usługi wymienione w § 2 pkt 4 w wysokości:

- sprawdzenie prawidłowości podłączeń po wykonaniu remontu pustostanu jednostek zduńskich, wymianie urządzeń gazowych lub podłączenia wentylacji (opinia kominiarska):

..... zł/szt. netto + 23 % zł/mb podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- udrożnienie przewodu kominowego za pomocą przebijaka bez wykucia otworów pomocniczych (+ opinia kominiarska) w budynkach mieszkalnych:

..... zł/szt. netto + 8 % zł/mb podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- udrożnienie przewodu kominowego za pomocą przebijaka bez wykucia otworów pomocniczych (+ opinia kominiarska) w budynkach niemieszkalnych::

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- odgruzowanie i udrożnienie wraz z zagospodarowaniem odpadów (+opinia) w budynkach mieszkalnych:

..... zł/mb. netto + 8 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/mb. brutto  
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- odgruzowanie i udrożnienie wraz z zagospodarowaniem odpadów (+opinia) w budynkach niemieszkalnych:

..... zł/mb. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/mb. brutto  
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

#### 5. Podatek VAT jest liczony w wysokości ustawowej.

#### 6. Zamawiający, w okresie obowiązywania umowy może zlecić ponadto niżej wymienione usługi dodatkowe ( między czyszczeniami) za które będzie uiszczał opłaty w wysokości:

- wykonanie badań przewodów kominowych specjalistyczną kamerą ( + opinia):

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- sporządzenie dodatkowej opinii kominiarskiej:

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- pisemne ustalenie przyczyny nieprawidłowego funkcjonowania przewodów i jednostek zduńskich w okresach poza czyszczeniami (opinia):

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- przyjazd awaryjny na wniosek Zamawiającego - ryczałt (dojazd + wykonanie czynności + opinia/protokół) w budynkach mieszkalnych:

..... zł/szt. netto + 8 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- przyjazd awaryjny na wniosek Zamawiającego - ryczałt (dojazd + wykonanie czynności + opinia/protokół) w budynkach niemieskalnych:

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- przyjazd awaryjny (całodobowo) wynikający z interwencji odpowiednich służb np. pogotowie ratunkowe, straż pożarna, służby zarządzania kryzysowego - ryczałt (dojazd + wykonanie czynności + opinia/protokół) w budynkach mieszkalnych:

..... zł/szt. netto + 8 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

- przyjazd awaryjny (całodobowo) wynikający z interwencji odpowiednich służb np. pogotowie ratunkowe, straż pożarna, służby zarządzania kryzysowego - ryczałt (dojazd + wykonanie czynności + opinia/protokół) w budynkach niemieskalnych:

..... zł/szt. netto + 23 % zł/szt. podatek VAT = ..... zł/szt. brutto  
(wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

## § 5

1. Podstawą wypłaty wynagrodzenia określonego w § 4 pkt 3 będzie dokument księgowy wystawiony przez Wykonawcę i przesłany elektronicznie na adres e-mail: [znk.faktury@znk-lublin.pl](mailto:znk.faktury@znk-lublin.pl), pocztą do siedziby Zamawiającego lub wysłany jako ustrukturyzowana faktura elektroniczna w sposób, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666) z uwzględnieniem właściwego numeru GLN 5907653871009 Zamawiającego, płatny do 21 dni od daty jego otrzymania przez Zamawiającego. Do ww. dokumentu dołączone zostaną:

- a) wykaz budynków w których wykonano czyszczenia przewodów sporządzony według **załącznika nr 2** do umowy,
- b) zaświadczenie o wykonaniu czyszczeń przewodów potwierdzone przez pracownika Wykonawcy oraz Administratora, sporządzone według **załącznika nr 3** umowy.

2. Podstawą wypłaty wynagrodzenia określonego w § 4 pkt 4 i 6 a dotyczącego czynności wymienionych w § 2 pkt 4 i § 4 pkt 6, będzie dokument księgowy wystawiony przez Wykonawcę i przesłany elektronicznie na adres e-mail: [znk.faktury@znk-lublin.pl](mailto:znk.faktury@znk-lublin.pl), pocztą do siedziby

Zamawiającego lub wysłany jako ustrukturyzowana faktura elektroniczna w sposób, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno –prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666) z uwzględnieniem właściwego numeru GLN 5907653871009 Zamawiającego, płatny do 21 dni od daty jego otrzymania przez Zamawiającego. W przypadku zwłoki w zapłacie Wykonawca uprawniony jest do naliczania ustawowych odsetek.

3. Dokument księgowy, o którym mowa w pkt 1 i 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie rozliczania podatku VAT a także Zarządzeniem nr 127/11/2016 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 18 listopada 2016 r. z późn. zm. winien być adresowany wg poniższego wzoru:

**Nabywca:** Gmina Lublin

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811

**Odbiorca:** Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublin

ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin

4. Za dzień płatności strony uznają dzień wpływu środków na rachunek Wykonawcy.

## § 6

1. W przypadku nieprzestrzegania przez Wykonawcę terminów czyszczeń Zamawiający może zastosować karę umowną polegającą na obniżeniu o 50% należnego za tę usługę w danym okresie rozliczeniowym wynagrodzenia brutto.
2. Za niedotrzymanie terminu wykonania usługi, o której mowa w § 3 pkt. 1 Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 50% wartości należnego za tę usługę wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych umową Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 50% należnego za tę usługę w danym okresie rozliczeniowym wynagrodzenia brutto. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich poprawek oraz uzupełnienia wadliwie wykonanych lub niewykonanych usług w ciągu 24 godzin od czasu ich stwierdzenia. Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie prac innemu wykonawcy, obciążając Wykonawcę poniesionymi kosztami.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego bądź inne organy rażących uchybień mających wpływ na bezpieczeństwo użytkowników lokali objętych przedmiotem zamówienia Zamawiający może naliczyć karę finansową w wysokości 200% wartości wynagrodzenia brutto za usługę w danym okresie rozliczeniowym lub rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku spowodowania przez Wykonawcę szkód w mieniu Zamawiającego lub w mieniu lokatorów, Wykonawca jest zobowiązany do ich naprawienia na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie szkód w uzgodnionym terminie, zostanie obciążony kosztami ich usunięcia w pełnym zakresie.
6. W przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę - w rozumieniu Kodeksu Pracy - osób posiadających dokumenty uprawniające je do pracy w specjalności mistrza rzemiosła kominiarstwa w łącznym wymiarze czasu pracy – min. 1 etat (z wyłączeniem pkt 8 a) lub nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie oświadczenia potwierdzającego



- zatrudnienie Wykonawca zostanie obciążony karą pieniężną w wysokości dwukrotności minimalnego wynagrodzenia za pracę.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia określonego w § 4 Umowy.
  8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie naliczonych kar z bieżących faktur (kompensata).

## § 7

1. Zamawiający oświadcza, że do wykonywania jego uprawnień wynikających z tej umowy upoważnił Administratora w osobie .....  
i zobowiązuje Wykonawcę do ścisłej współpracy z tym podmiotem.
2. Wszelką korespondencję związaną z przedmiotem umowy należy kierować do Działu Eksploatacji i Działu Inwestycji i Remontów Zamawiającego.
3. Osobami do kontaktu w trakcie trwania umowy są:  
Dział Eksploatacji – Nizio Janusz tel. (81) 537-12-13  
( ramach usług wykazanych w § 2 pkt 2 )  
Dział Inwestycji i Remontów – Szymańska Katarzyna tel. (81) 537-12-15  
( w ramach usług wykazanych w § 2 pkt 4 )

## § 8

1. Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych obejmujących:
  - nazwiska i imiona najemców i pozostałych lokatorów mieszkań w budynkach objętych umową,
  - adresy ich zamieszkania.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone dane osobowe jedynie w celu i zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawca uprawniony jest do przetwarzania powierzonych danych do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Po ustaniu umowy Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia (lub zwrotu) powierzonych mu danych, w terminie do 14 dni, ze wszystkich nośników, programów, aplikacji i kopii, chyba że obowiązek ich dalszego przetwarzania i przechowywania wynika z odrębnych przepisów prawa.
4. Wykonawca deklaruje, że wszystkie osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązane są do zachowania poufności.
5. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu pomocy w wywiązywaniu się przez niego z obowiązków wynikających z art. 32 – 36 RODO [Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)].
9. Wykonawca deklaruje, iż będzie stosował ochronę powierzonych mu danych osobowych przed niedozwolonym lub niezgodnym z prawem przetwarzaniem, t.j. zniszczeniem, utraceniem,

modyfikowaniem, nieuprawnionym ujawnianiem lub dostępem do danych przesyłanych, przechowywaniem lub w inny sposób przetwarzanych oraz przypadkową utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem, za pomocą odpowiednich środków technicznych lub organizacyjnych (integralność i poufność).

1. Wykonawca zobowiązuje się stosować środki techniczne i organizacyjne określone w art. 32 RODO [Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 11 z 04.05.2016, str. 1)] adekwatne do stwierdzonego ryzyka naruszenia praw lub wolności powierzonych danych osobowych.

#### **§ 9 \*)**

1. Wykonawca wygrywający przetarg wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny ofertowej.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu.
3. \*) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającemu w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1 nr 60 12401503 1111 0010 0132 4894.
3. \*) Wadium wniesione przez Wykonawcę zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Pozostała część zabezpieczenia została wniesiona przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie ul. Królewska 1 na nr 60 12401503 1111 0010 0132 4894.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia należytego wykonania umowy.
6. Zamawiający może pozostawić na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nieprzekraczającą 30% zabezpieczenia. Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

#### **§ 9 \*)**

1. Wykonawca wygrywający przetarg wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny ofertowej.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....(należy wpisać jedną z form wymienionych poniżej):
  - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym.
  - gwarancjach bankowych
  - gwarancjach ubezpieczeniowych

- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 299).

3. Zabezpieczenie zostało złożone do depozytu w kasie Zamawiającego.

4. Zabezpieczenie zawiera stosowne dokumenty zawierające: bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty określonej kwoty z tytułu roszczeń, płatności kar, odszkodowań, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych obostrzeń.

5. \*) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy.

6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania umowy

7. Zamawiający może pozostawić na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nieprzekraczającą 30% zabezpieczenia. Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

---

**\*) należy wybrać właściwy paragraf i właściwy punkt, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy i punkty o tym samym numerze przekreślić**

#### **§ 10**

1. Umowa zawarta jest na okres 37 miesięcy tj. **od 1 marca 2022 r. do 31 marca 2025 r.**
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może grozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W tej sytuacji Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z poniżej wymienionych sytuacji:
  - a) powstania zagrożenia dla życia i mienia mieszkańców z winy Wykonawcy,
  - b) ciągłego naruszania postanowień umowy, bądź nieprzestrzegania jej zapisów, pomimo pisemnych wezwań Zamawiającego (trzykrotnie) do zaniechania naruszeń,
  - c) braku reakcji na trzykrotnie skierowane przez Zamawiającego wezwanie do usunięcia zaniechania lub do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - d) nagminnego zaniedbywania, bądź niewłaściwego wykonywania przedmiotu umowy pomimo zastosowania przez Zamawiającego co najmniej 6-krotnie kary umownej z tego tytułu.

#### **§ 11**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada i do końca okresu obowiązywania niniejszej umowy będzie posiadał ubezpieczenie OC obejmujące wynagrodzenie szkód powstałych w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.

2. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkód spowodowanych przez działalność Wykonawcy, będzie on dochodził ich wyrównania z ubezpieczenia Wykonawcy.

## **§ 12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 13**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 14**

Wszelkie spory wynikłe pomiędzy stronami w trakcie realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd w Lublinie.

## **§ 15**

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

### Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – wykaz budynków w Części ..... z wyszczególnieniem ilości przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych

Załącznik nr 2 – druk wykazu budynków w których wykonano czyszczenie przewodów kominowych

Załącznik nr 3 – druk zaświadczenia o wykonaniu czyszczenia przewodów kominowych.

Załącznik nr 4 – druk nakazu czyszczenia kuchni / pieca opalanego paliwem stałym.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....