

UMOWA na usługi kominiarskie

zawarta 2020r. w Kaliszu pomiędzy:

Kaliskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

z siedzibą w Kaliszu (62-800) przy al. ks. Jerzego Popiełuszki 3,
wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w
Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000062694,
kapitał zakładowy 47.032.000,- PLN, NIP 618-17-94-690, REGON 250741642, zwanym dalej „Zamawiającym”,
reprezentowanym przez: Andrzeja Górskiego – Prezesa Zarządu,

a

..... (imię, nazwisko)

..... (nazwa prowadzonej działalności gospodarczej, adres siedziby Wykonawcy)

NIP....., REGON.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się, w określonym w załączniku nr 1 do umowy, zasobie mieszkaniowym Zamawiającego:

- 1/ przeprowadzać kontrole stanu przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych), zgodnie z wymaganiem art. 62 ust. 1 pkt. 1) litera „c” ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166, 2170).
- 2/ przeprowadzać czyszczenie przewodów spalinowych i wentylacyjnych z częstotliwością nie mniejszą niż określona w § 34 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719), tj. co najmniej raz na 6 miesięcy – przewody palenisk opalanych paliwem gazowym i co najmniej raz w roku – przewody wentylacyjne.
- 3/ wykonywać ekspertyzy i opinie kominiarskie w zakresie zleconym przez Zamawiającego.
- 4/ wykonywać w razie potrzeby dodatkowe prace zlecone przez Zamawiającego w zakresie usprawnienia i naprawy ciągu przewodu kominowego wg odrębnie uzgodnionych terminów i wynagrodzenia (np. montaż na wylotach kanałów turbowentów itp., przedłużenie dodatkową rurą kanałów powyżej czapki komina na dachu, uszczelnienie wewnętrznych ścianek przewodu kominowego folią typu Alufol).

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować oferowane usługi w terminie:

- 1/ **do 30 kwietnia 2020 roku** wykonać pierwsze czyszczenie przewodów spalinowych indywidualnych i zbiorczych;
- 2/ **od 02 maja 2020 roku do 30 września 2020 roku** wykonać przegląd stanu technicznego przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych), wraz z czyszczeniem przewodów wentylacyjnych;
- 3/ **od 01 października 2020r do 30 listopada 2020 roku** wykonać drugie czyszczenie przewodów spalinowych indywidualnych i zbiorczych.
- 4/ **jednego miesiąca** od przekazania zlecenia przez Zamawiającego, w zakresie robót dodatkowych określonych w § 1 ust.4

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się :

- 1/ zawiadamiać Najemców Zamawiającego o terminach przeprowadzania zleconych prac przynajmniej 3 dni przed tym terminem, poprzez wywieszenie na klatkach schodowych informacji, w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
- 2/ zgłaszać Zamawiającemu, związanych w szczególności z wentylacją, wszelkich występujących anomalii (np.: zaklezione otwory mikrowentylacji w nawietrznikach naokiennych, zaklezione-zastłonięte kratki wentylacyjne w pom.kuchni lub WC, używanie butli gazowych do ogrzewania lokalu lub przygotowania posiłków) stwierdzonych w lokalach zasobu Zamawiającego podczas wykonywania zleconych prac, na druku p.n.: „Karta kontroli z przeglądu technicznego przewodów kominowych” stanowiącej załącznik nr 3 do umowy.

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1/ udzielania Wykonawcy wszelkich niezbędnych informacji mających wpływ na prawidłowość zleconych robót,
- 2/ udostępnianie wyjść na dachy oraz lokali mieszkalnych, technicznych, użytkowych mających związek ze zleconymi czynnościami.

§ 5

Wykonawca, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu protokoły przeglądu stanu technicznego przewodów kominowych wentylacyjnych w poszczególnych lokalach mieszkalnych, na których zostaną podane m.in. rzeczywiste wartości ciągów kominowych kontrolowanych przewodów – załącznik nr 3 „Karta kontroli z przeglądu technicznego przewodów kominowych”.

§ 6

Wykonawca oświadcza, że:

- 1/ posiada stosowne uprawnienia do wykonania zleconych prac i zobowiązuje się wykonywać je rzetelnie, z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
- 2/ zlecone prace wykonywał będzie osobiście, za wyjątkiem zakresu robót określonego w § 1 ust.4
- 3/ na wystawionej fakturze za wykonanie usług, zobowiązuje się do przedstawienia informacji o liczbie godzin przepracowanych na wykonanym zadaniu, wraz z podaniem stawki za jedną roboczo godzinę.
- 4/ koszt usług zawartych w złożonej ofercie z dn. oraz wynikających z niniejszej umowy, określony został z uwzględnieniem przepisów Ustawy z dnia 22 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, oraz niektórych innych ustaw.

§ 7

1. Umowę zawarto na czas określony od dnia **02 marca 2020 r. do dnia 28 lutego 2021 r.**
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę za miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 8

1. Wykonanie czynności określonych w §1 pkt 1/ Wykonawca dokumentował będzie protokołami – załącznik nr 3 i nr 4 , który stanowić będzie podstawę wystawienia faktury.
2. W określonym w ust. 1 protokołach wymagane jest każdorazowo stwierdzenie, czy oceniane przewody są dopuszczone do dalszej eksploatacji. Protokół w zaleceniach pokontrolnych musi jednoznacznie określać, które zalecenia są krytyczne, tzn. których realizacja musi być przeprowadzona natychmiast.
3. Wykonanie czynności określonych w § 1 pkt 2/ Wykonawca będzie Zamawiającemu dokumentował fakturą, na której zostanie wskazana data wykonanych czynności.
4. Za wykonanie dodatkowych czynności zleconych przez Zamawiającego związanych z eksploatacją budynków dotyczących ekspertyz i opinii kominiarskich ustala się stawkę w wysokości brutto za ekspertyzę/opinię (słownie złotych:). Opinia zostanie wykonana i przekazana Zamawiającemu w ciągu 10 dni od przekazania zgłoszenia.

§ 9

1. Za wykonane prace Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie zgodnie z taryfikatorem zawartym w załączniku nr 2 do umowy, oraz ofertą złożoną w dniu – załącznik nr 5 do umowy.
2. Całkowity koszt wykonanej usługi wynosi brutto, (słownie: brutto).
3. Wykonawca będzie wystawiał Zamawiającemu faktury na bieżąco, po wykonaniu robót.
4. Zapłata nastąpi na rachunek Wykonawcy w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury wraz z załącznikami.

§ 10

W przypadku stwierdzenia podczas wykonywania usługi przez Wykonawcę, występujących różnic w ilościach przewodów kominiarskich wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do umowy, wynagrodzenie końcowe zostanie ustalone wg faktycznych ilości wykonanych robót, w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w załączniku nr 2.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 13

Spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

1. Oświadczam, że zostałem poinformowany przed podpisaniem niniejszej umowy, że:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dziennik Urzędowy UE L 119 - RODO) przyjmuję do wiadomości, że:

- Administratorem moich danych osobowych przetwarzanych w celach związanych z zawarciem niniejszej Umowy jest Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. - siedziba: 62-800 Kalisz, Aleja ks. Jerzego Popiełuszki 3.
- Dotyczące mnie dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji przez Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., w tym profilowaniu.
- Przysługują mi prawa:
 - dostępu do dotyczących mnie danych oraz otrzymania ich kopii,
 - sprostowania (poprawiania) danych,
 - usunięcia danych (zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w art. 17 RODO),
 - do ograniczenia przetwarzania danych,
 - do przenoszenia danych (zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w art. 20 RODO),
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

- Administrator danych osobowych, zgodnie z przepisami prawa gospodarczego oraz przepisami właściwymi w sprawach postępowania na wypadek zaistnienia określonych prawem roszczeń przechowywał będzie dotyczące mnie dane osobowe związane z zawarciem i obsługą Umowy przez okres 6 lat od momentu jej zakończenia.
 - Dotyczące mnie dane osobowe mogą zostać udostępnione podwykonawcom związanym z Towarzystwem umowami powierzenia przetwarzania danych osobowych, np. kancelarie radców prawnych, firmy informatyczne.
 - Podanie danych osobowych do niniejszej Umowy ma charakter dobrowolny, niemniej jest warunkiem koniecznym do jej zawarcia i wykonania.
 - W Kaliskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. wyznaczono Inspektora Ochrony Danych, z którym skontaktować można się:
 - telefonicznie: (62) 766-43-60
 - drogą elektroniczną: lokator@tbs.kalisz.pl
 - osobiście w siedzibie Towarzystwa.
2. Wykonawca w celu spełnienia wszystkich wymogów określonych w § 14 ust.1 akceptuje zawarcie „Umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych” - załącznik nr 6.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – Zasób mieszkaniowy Zamawiającego

Załącznik nr 2 – Taryfikator cen jednostkowych usług kominarskich

Załącznik nr 3 – „Karta kontroli z przeglądu technicznego przewodów kominowych”

Załącznik nr 4 – Protokół przeglądu z kontroli rocznej przewodów kominowych dla danego budynku

Załącznik nr 5 – Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 6 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Załącznik nr 1

do umowy o usługi kominiarskie z dnia 2020r. – zasób mieszkaniowy Zamawiającego

Budynki zasobu mieszkaniowego Kaliskiego TBS Spółka z o.o. w Kaliszu:

1/ ul. Winiarska 1-3:

- 21 mieszkań,
- 74 przewody wentylacyjne,
- 21 przewodów spalinowych indywidualnych (kotły gazowe),

2/ ul. Winiarska 5-7:

- 42 mieszkania,
- 117 przewodów wentylacyjne,
- 2 przewody spalinowe kotłowni gazowej centralnej,
- 8 przewodów spalinowych indywidualnych (kotły gazowe),

3/ ul. Zacisze 13-15:

- 34 mieszkania,
- 76 przewodów wentylacyjnych,

4/ ul. Zacisze 17:

- 12 mieszkań,
- 37 przewodów wentylacyjnych,

5/ ul. I. A. Bujnickiego 17-19:

- 38 mieszkań,
- 78 przewodów wentylacyjnych,

6/ ul. S. Szpilowskiego 15:

- 80 mieszkań,
- 225 przewodów wentylacyjnych,
- 20 przewodów spalinowych zbiorczych (kotły gazowe),

7/ al. ks. J. Popiełuszki 4:

- 92 mieszkania,
- 249 przewodów wentylacyjnych,
- 23 przewody spalinowe zbiorcze (kotły gazowe),

8/ ul. St. Wojciechowskiego 6:

- 92 mieszkania,
- 240 przewodów wentylacyjnych,
- 23 przewody spalinowe zbiorcze (kotły gazowe),

9/ al. ks. J. Popiełuszki 3:

- 90 mieszkań,
- 234 przewodów wentylacyjnych,

10/ al. ks. J. Popiełuszki 5:

- 36 mieszkań,
- 106 przewodów wentylacyjnych,

11/ ul. Armii Krajowej 37:

- 44 mieszkania,
- 110 przewodów wentylacyjnych,

12/ ul. Armii Krajowej 39:

- 52 mieszkania,
- 130 przewodów wentylacyjnych,

- 13/ ul. Armii Krajowej 41:
- 52 mieszkania,
- 121 przewodów wentylacyjnych,
- 14/ ul. Prostej 4:
- 53 mieszkania,
- 137 przewodów wentylacyjnych,
- 1 przewód spalinowy kotłowni gazowej,
- 15/ ul. ks. Henryka Kaczorowskiego 3:
- 52 mieszkania,
- 131 przewodów wentylacyjnych,
- 16/ ul. ks. Henryka Kaczorowskiego 5:
- 36 mieszkania,
- 91 przewodów wentylacyjnych,
- 17/ ul. ks. Henryka Kaczorowskiego 7:
- 36 mieszkania,
- 88 przewodów wentylacyjnych,
- 18/ ul. ks. Henryka Kaczorowskiego 9:
- 52 mieszkania,
- 137 przewodów wentylacyjnych,
- 19/ ul. Prymasa Wyszyńskiego 49
- 96 mieszkań,
- 208 przewodów wentylacyjnych,
- 20/ ul. Prymasa Wyszyńskiego 51
- 84 mieszkań,
- 188 przewodów wentylacyjnych,
- 21/ ul. Rodzinna 1
- 40 mieszkań,
- 91 przewodów wentylacyjnych,
- 22/ ul. Rodzinna 3
- 32 mieszkań,
- 70 przewodów wentylacyjnych,
- 23/ ul. Rodzinna 5
- 40 mieszkań,
- 88 przewodów wentylacyjnych,
- 1 przewód spalinowy kotłowni gazowej,

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający

Załącznik nr 2

do umowy o usługi kominiarskie z dnia 2020r. - taryfikator cen jednostkowych usług kominiarskich

1. Taryfikator usług kominiarskich:

- czyszczenie przewodu wentylacyjnego – zł/przewód/ usługa w ciągu rok wykonywana jednokrotnie,
- czyszczenie przewodu spalinowego do indywidualnego kotła gazowego
za każde czyszczenie zł/mieszkanie , usługa wykonywana w ciągu roku dwukrotnie
- czyszczenie przewodu spalinowego do kotłowni gazowej centralnej / kanału zbiorczego
za każde czyszczenie zł, usługa wykonywana w ciągu roku dwukrotnie
- kontrola roczna przewodu wentylacyjnego i spalinowego w lokalu – wg załącznika nr 4 – oferta Wykonawcy
- ekspertyza lub opinia kominiarska –

2. Podane w pkt. 1 ceny obowiązują na dzień zawarcia i trwania umowy i są stawkami brutto.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający