

# UMOWA na usługi kominiarskie

zawarta ..... 2022r. 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 48.569.000,- PLN, NIP 618-17-94-690, REGON 250741642, zwanym dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowanym przez: Andrzeja Górskiego – Prezesa Zarządu,

a Firmą:

NIP . . . , REGON 3. . . . , KRS . . . . reprezentowanym przez: . . . .

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 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11.).
- 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 2022 roku** wykonać pierwsze czyszczenie przewodów spalinowych indywidualnych i zbiorczych;
- 2/ **od 02 maja 2022 roku do 30 września 2022 roku** wykonać przegląd stanu technicznego przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych), wraz z czyszczeniem przewodów wentylacyjnych;
- 3/ **od 01 października 2022r do 30 listopada 2022 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.: zaklejone otwory mikrowentylacji w nawietrznikach naokiennych, zaklejone-zasłonięte 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/ koszt usług zawartych w złożonej ofercie z dn. .... 2022r 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 **01 marca 2022 r. do dnia 28 lutego 2023 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 **-,- zł 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 . . . 2022r – załącznik nr 5 do umowy.
2. Całkowity koszt wykonanej usługi wynosi: **-,- brutto** (słownie złotych: . . . 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 prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletnymi załącznikami.
5. Wykonawca oświadcza , że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, wystawianych do przedmiotowej umowy należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896) prowadzony jest rachunek VAT
6. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę, o którym mowa w ust. 5 jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896.) prowadzony jest rachunek VAT to:
  - 1) Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 4.
  - 2) Podzielną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT lub opodatkowane stawką 0%.
  7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
  8. Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu załącznika nr I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z dnia 26.06.2014r. z późn. zm.) jako spółka, której jedynym udziałowcem jest niezależny organ władzy lokalnej z rocznym budżetem powyżej 10 milionów EUR oraz liczbą mieszkańców powyżej 5000”.

## **§ 10**

W przypadku stwierdzenia podczas wykonywania usługi przez Wykonawcę, występujących różnic w ilościach przewodów kominarskich 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, oprócz zmian określonych w § 10.

## **§ 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