

## **UMOWA na usługi kominiarskie - projekt**

zawarta .....**2026r.** 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 55.274.000,00,- PLN, NIP 618-17-94-690, REGON 250741642, zwanym dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowanym przez:

Przemysława Gabrysiaka – Prezesa Zarządu,

a Firmą:

.....z siedzibą .....,  
NIP ....., REGON ....., zwanym dalej „Zamawiającym”,  
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 obowiązującym Prawem budowlanym
- 2/ przeprowadzać czyszczenie przewodów spalinowych i wentylacyjnych z częstotliwością nie mniejszą niż określona w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, 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 2026 roku** wykonać pierwsze czyszczenie przewodów spalinowych indywidualnych i zbiorczych;
- 2/ **od 02 maja 2026 roku do 30 września 2026 roku** wykonać przegląd stanu technicznego przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych), wraz z czyszczeniem przewodów wentylacyjnych;
- 3/ **do 31 października 2026 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 oraz pracownicy wskazani 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 lub przez osoby zatrudnione i posiadające odpowiednie uprawnienia w osobie: .....
- 3/ koszt usług zawartych w złożonej ofercie z dn. ....2026r oraz wynikających z niniejszej umowy, określony został z uwzględnieniem obowiązujących przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, oraz niektórych innych ustaw.

## § 7

1. Umowę zawarto na czas określony od dnia **01 kwietnia 2026 r. do dnia 31 marca 2027 r.**
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę za miesięcznym okresem wypowiedzenia.

## § 8

1. Wykonanie czynności określonych w §1 pkt 1/ Wykonawca dokumentował będzie dostarczeniem protokołów – załącznik nr 3 oraz zamieszczeniem e-protokołów w systemie Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB), które stanowią będą podstawę wystawienia faktury.
2. W określonym w ust. 1 protokołach wymagane jest każdorazowo stwierdzenie, czy oceniane przewody są dopuszczone do dalszej eksploatacji. Protokoł 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 określoną w § 9 pkt 1. 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 z dnia .....**2026** – załącznik nr 4 do umowy.
2. Całkowity koszt wykonanej usługi wynosi ..... **zł brutto** (słownie złotych: 00/100 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. Do czasu wejścia w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) przez Wykonawcę, Zamawiający dopuszcza dostarczenie faktur w formie papierowej złożonej w sekretariacie Zamawiającego albo za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Od dnia wejścia w życie obowiązku stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) przez Wykonawcę, faktury mogą być przekazywane wyłącznie za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
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) Podzieloną 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 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, 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 ust. 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 osobowych; dalej: „RODO”) udzielono mi informacji w przedmiocie ochrony danych osobowych obejmującej następujące fakty:

- 1) administratorem moich danych osobowych jest: **Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Spółka z o.o. z siedzibą w Kaliszu (62-800) przy al. ks. Jerzego Popiełuszki 3,**
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD), z inspektorem można kontaktować się listownie na adres: Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., al. Ks. J. Popiełuszki 3, 62-800 Kalisz, poprzez e-mail: [lokator@tbs.kalisz.pl](mailto:lokator@tbs.kalisz.pl) lub telefonicznie: +48 62 766 43 60.
- 3) moje dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji stosunku prawnego pomiędzy mną a Administratorem oraz wypełnienia obowiązków nałożonych przepisami bezwzględnie obowiązującego prawa, zwłaszcza przepisami rachunkowo-podatkowymi, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO;
- 4) moje dane mogą być udostępniane następującym kategoriom odbiorców:
  - a. przedsiębiorcom, świadczącym na podstawie umowy na rzecz Administratora usługi, w szczególności usługi księgowo, prawnicze, doradcze, BHP i zakresu badań medycyny pracy;
  - b. przedsiębiorcom świadczącym usługi prawnicze oraz organom wymiaru sprawiedliwości – w razie dochodzenia roszczeń przez Administratora;
  - c. organom władzy publicznej lub podmiotom publicznym uprawnionym do ich uzyskania na podstawie przepisów prawa, gdy wystąpią z żądaniem w oparciu o stosowną podstawę prawną, w szczególności Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych, Urzędowi Skarbowemu i Państwowej Inspekcji Pracy;
- 5) moje dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) moje dane osobowe będą przechowywane przez:
  - a. okres stosunku prawnego łączącego mnie oraz Administratora, a po zakończeniu tego stosunku do czasu ustania obowiązków spoczywających na Administratorze, a wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów, w szczególności rachunkowo-podatkowych oraz z zakresu zabezpieczeń społecznych;
  - b. w razie zaistnienia sporu pomiędzy Panią/Panem a Administratorem – do czasu prawomocnego zakończenia sporu;
- 7) posiadam prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych;
- 8) mam prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa., gdy uznam, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) podanie danych osobowych jest wymogiem umownym wynikającym z obowiązującego stosunku prawnego. Zostałem poinformowany, że odmowa podania danych może prowadzić do niezawarcia stosunku prawnego lub jego rozwiązania.
- 10) dane nie będą podlegały profilowaniu.

2. Wykonawca w celu spełnienia wszystkich wymogów określonych w umowie akceptuje zawarcie „*Umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych*” - załącznik nr 5.

### **§ 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 – Oferta Wykonawcy*

*Załącznik nr 5 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych*

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca