

Umowa(projekt)

zawarta w dniu 2026 roku pomiędzy **Kaliskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą w Kaliszu (62-800) przy al. ks. Jerzego Popiełuszki 3, wpisanym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000062694, kapitał zakładowy 55.274.000 zł, NIP: 618-17-94-690, REGON: 250741642,

reprezentowanym przez: Przemysław Gabrysiak – Prezes Zarządu zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

(Firmą):
z siedzibą w ul. , wpisaną do KRS pod nr

”
NIP nr , REGON reprezentowaną przez Pana
zwanego dalej „Wykonawcą”.

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji:

„Wykonanie obowiązkowych rocznych przeglądów: kotłów gazowych w lokalach mieszkalnych oraz instalacji gazowej, w obiektach mieszkalnych wchodzących w skład Kaliskiego TBS Sp. z o.o.”

2. Opis przedmiotu zamówienia określa załączony do niniejszej umowy kosztorys ofertowy z przedmiarem robót oraz oferta Wykonawcy z dnia 2026r. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 2

1. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 10.000,- PLN. Wykonawca w w/w okresie zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu w terminie 7 dni uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. Wykonawca przy wykonywaniu niniejszej umowy zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.

3. Wykonawca przy wykonywaniu niniejszej umowy zobowiązuje się do współpracy ze służbami Zamawiającego.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy i obowiązuje począwszy od dnia jej podpisania.

2. Przedstawicielami Zamawiającego są: Iwona Rogala, Piotr Spychała.

Wyżej wymienione osoby działają z upoważnienia Zamawiającego do podejmowania niezbędnych uzgodnień.

3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1. Zmiany te mogą nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi to zmiany warunków niniejszej

umowy.

§ 4

1. Za świadczony przedmiot umowy określony w § 1 Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie wynikające z kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego, w oparciu o ceny jednostkowe robót określone w kosztorysie ofertowym. Wykonawca ma możliwość wystawienia każdorazowo faktury częściowej o ile realizacja będzie wykonana w wysokości co najmniej 90% wyłącznie dla etapu prac wymienionych w ofercie wpkt 1 a) i b) dla poszczególnego bloku mieszkalnego.
2. Roboty, których cen jednostkowych nie obejmuje kosztorys ofertowy rozliczane będą w oparciu o odpowiednie normy katalogowe (KNR, KNNR, lub w przypadku braku podstawy wyceny - wycena własna), stawkę Rg i narzuty podane w kosztorysie ofertowym. W odniesieniu do kosztów materiałów i sprzętu nieujętych w kosztorysie ofertowym - według średnich cen netto publikowanych na portalu INTERCENBUD za kwartał poprzedzający okres wykonania robót.
3. Ceny jednostkowe robót (bez podatku od towarów i usług) określone w kosztorysie ofertowym przez Wykonawcę oraz stawka r-g i narzuty ustalone są na cały okres obowiązywania umowy nie podlegają podwyższeniu.
4. Wynagrodzenie określone niniejszą umową, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w kosztorysie ofertowym oraz zawiera ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, oraz wszelkie koszty transportu związane z realizacją robót.

§ 5

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się na kwotę brutto zł (słownie złotych:).
2. Ustalona w ust. 1 kwota obejmuje podatek VAT według obowiązujących przepisów prawa. Obowiązek naliczenia właściwej stawki podatku VAT spoczywa na Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w przypadkach urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.
5. Zamawiający dokona zapłaty prawidłowo wystawionych faktur w terminie **.....dni** licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi w formie pisemnej do biura Zamawiającego.
6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktury wystawiane będą w walucie polskiej i w takiej też walucie będą realizowane przez Zamawiającego płatność.
8. 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.
9. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę, o którym mowa w ust. 10 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. splitpayment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 5.
 - 2) Podzieloną płatność tzw. splitpayment 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%.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
11. 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 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z dnia 26.06.2014 r. 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.

§ 6

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania umowy i nie jest uprawniony do korzystania z podwykonawców.
2. Wykonawca wskazał adres e-mailowy: , pod który będzie wysyłana ewentualna korespondencja w okresie trwania umowy.
3. Termin wykonania zamówienia, w zależności od poszczególnych zakresów prac, wymienionych w ofercie :
 - pkt. 1 - do 30 września 2026r.
 - pkt. 2 - bez zbędnej zwłoki, każdorazowo w uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - kara umowna w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym w § 5 ust. 1, za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.
7. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach :
 - a) niewykonywania przez Wykonawcę umowy w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy, w warunkach określonych w zapytaniu ofertowym oraz w normach i warunkach

określonych prawem,

- b) wszczęcia postępowania upadłościowego Wykonawcy,
 - c) dokonania zajęcia majątku firmy Wykonawcy,
 - d) jeżeli Wykonawca nie respektuje uzasadnionych poleceń przedstawiciela Zamawiającego,
8. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wymienionych wyżej powodów, uważa się, że odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.
9. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

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 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. Stawki 2, 00 - 193 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 1.

§ 10

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca