

**UMOWA NR ..... /FE/2019**

zawarta w Płocku w dniu ..... pomiędzy Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp z o.o. wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy pod numerem: 0000154882, NIP 774-24-73-542, Regon 610260915, Kapitał zakładowy w wysokości: 27.293.000,00 z siedzibą w Płocku, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A, 09-402 Płock, reprezentowanym przez:

- |                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| <b>1. Arkadiusza Kochanowicza</b> | <b>- Prezesa Zarządu</b>     |
| <b>2. Piotra Pawła Chała</b>      | <b>- Wiceprezesa Zarządu</b> |

działającym w imieniu i na rzecz wspólnot mieszkaniowych, w odniesieniu do zasobów stanowiących ich własność, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
NIP: .....  
REGON: .....  
reprezentowanym przez:

- |                |                |
|----------------|----------------|
| <b>1. ....</b> | <b>- .....</b> |
| <b>2. ....</b> | <b>- .....</b> |

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,  
o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania n/w usług w budynkach wspólnot mieszkaniowych, administrowanych przez MZGM – TBS Sp. z o. o. w Płocku – ROM - 1, ROM - 2 i ROM – 3, określonych w Załączniku nr 1 – Wykaz budynków administrowanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 1, 2 i 3 (informacje dotyczące przewodów wentylacyjnych, dymowych, gazowych i spalinowych).

A. Okresowym usuwaniu zanieczyszczeń zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719), na całej długości z przewodów dymowych i spalinowych oraz kanałów łączących urządzenia (piec kaflowy lub inny opalany paliwem stałym - palenisko) z przewodami opalonymi:

- ***paliwem stałym – co najmniej raz na 3 miesiące***, przy czym w zakresie tego usuwania jest czyszczenie przewodu od podłączenia urządzenia (piec kaflowy lub inny opalany paliwem stałym – rozumiany ogólnie jako palenisko) do wylotu komina i wybranie sadzy z drzwiczek wyciorowych.

*UWAGA: Po przeprowadzeniu okresowego czyszczenia, pracownik obsługi kominarskiej obowiązany jest wybrać sadzę z przewodów kominowych oraz pozamykać dolne otwory do czyszczenia.*

- ***paliwem płynnym i gazowym – co najmniej raz na 6 miesięcy.***
- ***z przewodów wentylacyjnych – co najmniej raz w roku.***

Po każdym okresowym czyszczeniu kominów: przewodów kominowych dymowych i spalinowych, uprawniony pracownik obsługi kominarskiej sporządza protokół z dokonania okresowego czyszczenia.

*UWAGA: W ramach powierzonych obowiązków nie wymagane jest czyszczenie pieców kaflowych lub innych urządzeń opalanych paliwem stałym, które zgodnie z art. 6B Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001 r., jest po stronie najemcy lokalu.*

**B.** Okresowej kontroli polegającej na sprawdzaniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) co najmniej raz w roku zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (DZ. U. Nr 89 z 1994 r. poz.414 z późniejszymi zmianami) przeprowadzonej przy pomocy areometru, zakończonej wydaniem **protokołu z kontroli sprawności przewodów**, potwierdzonego listą z podpisami użytkowników lokali (wymagane jest przeprowadzenie okresowej kontroli w ilości **minimum 75 % lokali** w danym budynku). Zamawiający dopuszcza wydanie protokołu z kontroli okresowej stanu technicznego przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych w terminach zgodnych z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

**C.** Innych usługach zleconych dotyczących:

- 1) Udrożnienia przewodu kominowego (zagruzowanie lub ptasie gniazda), niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 3-ch dni od daty zgłoszenia z wystawieniem zaświadczenia o drożności przewodu,
- 2) Przełączenia nieprawidłowych połączeń do innych przewodów
- 3) Wstawienia drzwiczek rewizyjnych kontrolno – wyciorowych,
- 4) Osadzenia kratki wentylacyjnej,
- 5) Zamontowania nasady kominowej na przewodzie dymowym (flugara na kominie), z zastosowaniem materiału Wykonawcy,
- 6) Wydawania opinii kominiarskich dotyczących przewodów wentylacyjnych i dymowych (również w przypadku nieuzasadnionych wezwań przez użytkowników lokali).
- 7) Innych prac związanych z prawidłowym utrzymaniem przewodów dymowych i wentylacyjnych, nie ujętych wyżej.

*UWAGA: montaż turbowentów (nasad kominowych na przewodach wentylacyjnych) nie stanowi przedmiotu zamówienia i w przypadku konieczności montażu takiego urządzenia, będzie zlecany osobno.*

2. Zamawiający ma prawo zmiany z powodu niedających się przewidzieć w dniu zawarcia umowy okoliczności – ilości budynków wskutek ograniczenia lub zmian w zasobie nieruchomości administrowanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o. o. Stosowny aneks do umowy zostanie podpisany przez strony w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany.

Zmiana ilości budynków, nie więcej niż o 10% nie stanowi zmiany umowy i do jej skuteczności wystarczy pisemne powiadomienie Wykonawcy przez Zamawiającego.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z zasadami sztuki kominiarskiej i należytą starannością, przy pomocy posiadanych narzędzi oraz transportu.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą liczbę pracowników do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów prawa budowlanego oraz BHP i P.POŻ.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody w mieniu jak i na osobach powstałe przy wykonywaniu przez niego umowy (wynikające z działania jak i zaniechania wykonywania obowiązków) zarówno wobec Zamawiającego jak też wobec osób trzecich.

### § 3

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku powierzenia wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim na zasadach określonych w ust. 1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za czynności tych osób jak za swoje własne czynności.

### § 4

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania kierownika ROM o wszelkich zauważonych w trakcie wykonywania prac niebezpieczeństwach.

### § 5

1. Za wykonanie prac określonych w **§ 1 ust. 1 pkt. A i C ppkt od 1) do 6)**, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie liczone według cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy przemnożonych przez ilość wykonanych prac w danym miesiącu kalendarzowym.
2. Za wykonanie prac określonych w **§ 1 ust. 1 pkt C ppkt 7)**, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie liczone według następujących składników cenotwórczych:
  - wartość roboczogodziny kosztorysowej
  - wysokość wskaźnika kosztów pośrednich

*Uwaga: materiały będą rozliczane wg cen średnich bez kosztów zakupu, podawanych w informacji miesięcznej „SECOENBUD”, bądź wg udokumentowanych cen zakupu na podstawie faktury VAT.*

3. Za wykonanie prac określonych w **§ 1 ust. 1 pkt. B** Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie po dokonaniu kontroli w minimum 75% lokalach danego budynku, które liczone będzie według ceny jednostkowej podanej w ofercie przemnożonej przez 2 (umowna ilość przewodów wentylacyjnych w lokalu) oraz przez rzeczywiście sprawdzoną liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych w danym miesiącu kalendarzowym.
4. W przypadku wystąpienia w lokalu większej ilości przewodów wentylacyjnych ponad przyjętą umowną ilość, za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. B Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, które liczone będzie wg zasady: łączna ilość przewodów wentylacyjnych w lokalu x cena jednostkowa podana w ofercie.
5. Za wykonanie usługi w budynkach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych Wykonawca wystawi faktury VAT odrębnie dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej wskazanej w Wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

Wykonawca wystawi fakturę VAT w następujący sposób:

NABYWCA: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w Płocku przy ul.

ADRES: ....., NIP .....

(nazwa ulicy, kod pocztowy)

ADRES DO KORESPONDENCJI:

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o. o.  
ul. Henryka Sienkiewicza 13 A, 09-402 Płock

*Uwaga: Nazwy pełne poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych oraz numery NIP załączone zostaną do umowy w dniu jej podpisania.*

6. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę po

zakończeniu miesiąca kalendarzowego i na podstawie potwierdzenia przez upoważnionego pracownika ROM zakresu należytego wykonania prac w danym miesiącu, w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy.

Nr konta: .....

7. Rozliczenie prac dodatkowych i uzupełniających nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego obliczanego zgodnie z czynnikami cenotwórczymi, określonymi w § 5 ust. 2. Wynagrodzenie z tego tytułu płatne będzie na podstawie faktury VAT przedstawionej wraz ze zweryfikowanym przez Zamawiającego kosztorysem powykonawczym w terminie 30 dni od otrzymania faktury wraz z kosztorysem przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy.
8. Przedstawicielem Zamawiającego, o którym mowa w ust. 6, upoważnionym do podpisywania dokumentów stanowiących podstawę rozliczeń jest kierownik ROM lub upoważniony przez niego pracownik.

## § 6

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca wadliwie lub bez zachowania należytej staranności wykonuje niniejszą umowę Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości do 20% wynagrodzenia należnego za dany miesiąc. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia wyżej wskazanej kary umownej z należności przysługującej Wykonawcy.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość nałożonej kary umownej.

## § 7

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres **od dnia 01.07.2019 r. do dnia 30.06.2021 r.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia bez podawania przyczyn, przy czym koniec okresu wypowiedzenia winien przypadać na ostatni dzień danego miesiąca.
3. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku określonym w § 6.

## § 8

Do prowadzenia spraw wynikających z niniejszej umowy będą:

Przedstawiciel <b>Wykonawcy:</b>	-.....	- tel. ....
Przedstawiciel <b>Zamawiającego:</b>		
<b>ROM - 1</b>	- Pani Marta Klimczewska	- tel. 728 306 179
<b>ROM - 2</b>	- Pani Barbara Wiącek	- tel. 600 321 870
<b>ROM - 3</b>	- Pani Danuta Górecka	- tel. 600 051 907

## § 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy oraz załączników stanowiących integralną część wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 10

Integralnymi częściami umowy są:

1. Wykaz budynków administrowanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 1, Nr 2 i Nr 3 Informacje dotyczące przewodów wentylacyjnych, kominowych, gazowych i spalinowych (Załącznik Nr 1).
2. Oferta Wykonawcy.

## § 11

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej:  
..... wystawiona przez .....  
Okres ubezpieczenia od dnia ..... do dnia .....
2. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale Ekonomiczno – Eksploatacyjnym Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2. W przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

## § 12

1. Zleceniodawca powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 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 (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca na podstawie niniejszej Umowy będzie przetwarzał, powierzone dane osobowe: pracowników Zleceniodawcy, członków zarządu wspólnot mieszkaniowych, lokatorów/użytkowników wspólnot mieszkaniowych, w postaci: imienia i nazwiska, adresu zamieszkania lub pobytu, danych lokalu oraz wszelkie inne danych, które okażą się niezbędne w celu realizacji niniejszej Umowy.
4. Powierzone dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji Umowy w zakresie obejmującym ich: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, adoptowanie lub modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnienie lub innego rodzaju udostępnienie, dopasowanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.
5. Wykonawca będzie przetwarzał w celu realizacji niniejszej umowy, powierzone w ust. 3 dane osobowe w formie papierowej, za pomocą systemów informatycznych i poczty elektronicznej.
6. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u Wykonawcy, jak i po jego ustaniu.
10. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem zwraca Zleceniodawcy wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
11. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zleceniodawcy oraz wspólnotom mieszkaniowym w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.

12. Wykonawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je Zleceniodawcy w ciągu 24 h.
13. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte przedmiotem umowy do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania przedmiotu umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
14. Podwykonawca, o którym mowa w § 12 ust. 13 Umowy winien spełniać te same gwarancje i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zleceniodawcy za nie wywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.
16. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z przedmiotem umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
17. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania przetwarzanych przez niego w ramach realizacji niniejszej umowy danych osobowych wyłącznie w celach określonych w umowie i w tym zakresie umożliwi Zamawiającemu w każdym czasie i bez ograniczeń kontrolę procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia niedotrzymania przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
19. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości brutto wystawionych przez Wykonawcę faktur. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy wysokość zastrzeżonej kary, Zamawiający może dochodzić do Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### § 13

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

#### § 14

Rozstrzygnięcie sporów wynikłych przy wykonywaniu umowy strony zgodnie poddają sądowi właściwemu według siedziby Zamawiającego.

#### § 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**