

Umowa nr

(projekt)

zawarta w dniu w Chrzanowie pomiędzy **Powszechną Spółdzielnią Mieszkaniową w Chrzanowie** z siedzibą w Chrzanowie przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 17, 32-500 Chrzanów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000111417, NIP 628 000 07 99 oraz nr REGON 00048601, którą reprezentują:

1.
2.

zwaną dalej Zamawiającym

a

....., którą reprezentuje:

1.

zwanym dalej Wykonawcą.

łącznie dalej również zwane "**Stronami**" lub każda z osobna "**Stroną**".

§ 1

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługi kominiarskie w nieruchomościach stanowiących własność i współwłasność Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie na Osiedlu Północ, Osiedlu Młodości Osiedlu Trzebińska w Chrzanowie, Osiedlu w Libiążu oraz na Osiedlu w Widokowym w Trzebini w latach 2027 – 2029 polegające na:

1. Przeprowadzeniu raz w roku okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 524).
2. Wykonywaniu czyszczenia przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych i dymowych) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 822).
3. Wykonywaniu dodatkowych czynności usług kominiarskich (na pisemne zlecenie) takich jak: sprawdzanie stanu technicznego przewodów, badanie szczelności i drożności przewodów kominowych z zastosowaniem kamer, prawidłowości podłączeń, ustalania przyczyn wadliwego działania urządzeń grzewczo-kominowych, zamurowania przerw lub nieszczelności w przewodach, montażu nasad kominowych, typowania przewodów kominowych do podłączenia urządzeń itp. w budynkach będących własnością lub współwłasnością Zamawiającego.
4. Zakres okresowej kontroli obejmuje sprawdzenie:
 - a) drożności przewodów kominowych,
 - b) posiadania przez pomieszczenia sanitarne oraz pomieszczenia w których zainstalowano urządzenia gazowe właściwej wentylacji wywiewnej i nawiewnej,
 - c) siły ciągu kominowego (ciśnienia) - przy pomocy stosownego urządzenia pomiarowego - zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych do przewodów urządzeń dymowych, spalinowych, prędkości przepływu w kanałach wentylacyjnych,
 - d) stanu technicznego:
 - przewodów kominowych na całej ich długości,
 - kanałów, czopuchów, rur itp. łączników,
 - włazów, drzwiczek kominowych (rewizyjnych - wycierowych), ław kominiarskich,
 - nasad kominowych,
 - e) dostępu do czyszczenia i przeprowadzania okresowej kontroli przewodów kominowych, i urządzeń mających związek z kominami,
 - f) występowania ewentualnych innych stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości (uchybień) mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
5. Z przeprowadzonych okresowych kontroli przewodów kominowych winny być sporządzone e - protokoły dostępne w bazie CEEB. Zamawiający nie zleca wykonania inwentaryzacji budynku w bazie CEEB.
6. Zamawiający otrzyma od Wykonawcy protokoły w wersji papierowej wraz ze szkicami sytuacyjnymi kominów z podłączonymi mieszkaniami (lokalami) na rzucie budynku oraz dokumentacją ze sprawdzenia przepływu powietrza w przewodach kominowych (wentylacyjnych).





7. Czyszczenie przewodów kominowych wykonywać przy pomocy odpowiednich narzędzi kominarskich na całej dostępnej długości, z zanieczyszczeń lotnych i ruchomych (sadze popioły, pyły, odchody ptaków, gruz) wraz z wyniesieniem tych zanieczyszczeń na zewnątrz nieruchomości w miejsce wskazane przez Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że usługi kominarskie będące przedmiotem umowy będą wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
9. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a) wywieszania w budynkach informacji o terminach kontroli i czyszczenia przewodów,
 - b) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku prowadzonych czynności usługowych.
10. Zestawienie budynków na poszczególnych Osiedlach wraz z ilościami przewodów kominowych oraz ceny jednostkowej i wartość szacunkową usług kominarskich (netto) dla poszczególnych budynków a także terminy ich wykonania w poszczególnych miesiącach określa **załącznik nr 1** do umowy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres od 01.01.2027 roku do 31.12.2029 roku.

§ 3

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace wymienione w §1 ust.1 i 2 umowy ustala się jako iloczyn faktycznie wykonanych kontroli i czyszczeń przewodów wentylacyjnych oraz następujących cen jednostkowych:
 - a) czyszczenie przewodów kominowych – zł/szt. netto,
 - b) kontrola przewodów kominowych – zł/szt. netto.
2. Prace dodatkowe wymienione w § 1 ust. 3 umowy rozliczane będą:
 - a) w przypadku robót określonych w § 1 ust. 1, 2 jako iloczyn ilości robót i ceny jednostkowej określonych w § 3 ust. 1 pkt a) i b),
 - b) w przypadku innych, dodatkowych czynności określonych w §1 ust. 3 na podstawie kosztorysów sporządzonych przez Wykonawcę, uzgodnionych i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
3. Podstawą do zapłaty należności za wykonane usługi kominarskie będzie odpowiednio do wykonywanej usługi:
 - a) za okresową kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych - faktura wraz z e - protokołem okresowej kontroli przewodów kominowych,
 - b) za czyszczenie przewodów kominowych - faktura wraz z potwierdzeniem wykonanej usługi kominarskiej przez administrację osiedla na protokole odbioru z podaniem terminu wykonania czynności,
 - c) za wykonanie dodatkowych czynności kominarskich - faktura wraz z potwierdzeniem wykonanej usługi kominarskiej przez administrację osiedla i inspektora nadzoru.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy będzie się odbywało fakturami częściowymi obejmującymi wykonany i odebrany pełny zakres na danym budynku.
5. Wynagrodzenie za wykonane usługi kominarskie zostanie zapłacone przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie dni od daty dostarczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury.
6. Łączne wynagrodzenie netto Wykonawcy w roku 2027 obliczone według powyższych zasad nie może przekroczyć kwotyzł.
7. W 2028 roku ceny jednostkowe a co za tym idzie łączne wynagrodzenie netto Wykonawcy obowiązujące w 2027 roku ulegną wzrostowi o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2027r. w stosunku do 2026r. publikowanego przez GUS, jednak nie więcej niż 5%.
8. W 2029 roku ceny jednostkowe a co za tym idzie łączne wynagrodzenie netto Wykonawcy obowiązujące w 2028 roku ulegną wzrostowi o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2028r. w stosunku do 2027r. publikowanego przez GUS, jednak nie więcej niż 5%.

§ 4

Za czynności, które nie zostały wykonane przez Wykonawcę wynagrodzenie nie przysługuje.

§ 5

1. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontroli i nadzoru nad powierzonymi usługami jest Kierownik Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i wyznaczeni przez Kierownika GZM pracownicy administracji poszczególnych osiedli Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wcześniejszego poinformowania administracji osiedla o zamiarze przeprowadzenia przeglądu bądź czyszczenia przewodów kominowych celem potwierdzenia wykonania usługi kominiarskiej.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić podczas realizacji usług kominiarskich warunki zgodne z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Wykonawca zrealizuje usługi przy użyciu narzędzi i materiałów własnych.

§ 6

Zamawiający obowiązany jest utrzymywać w należytym stanie technicznym urządzenia grzewczo - kominowe i wyposażenie ułatwiające pracownikom Wykonawcy dostęp do kominów, otworów wyciorowych i rewizyjnych (włazy na dach, drabiny, ławy kominiarskie, drzwiczki spadowe, itp.).

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi, bez powierzania całości lub części robót podwykonawcom, oraz nie zatrudniać w trakcie realizacji robót objętych niniejszą Umową, w żadnej formie osób będących jednocześnie zatrudnionym na podstawie umowy o pracę przez Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następującej wysokości:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10 % łącznego wynagrodzenia określonego w §3 ust. 6, 7 lub 8,
 - b) za opóźnienie w realizacji świadczenia danej usługi kominiarskiej - 0,5% za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy w danym roku.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - 10 % łącznego wynagrodzenia określonego w §3 ust. 6, 7 lub 8.
3. Zamawiającemu i Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. W przypadku naliczania kar umownych będą one potrącane z faktur.

§ 9

1. Administratorem Państwa danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) jest Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Chrzanowie, ul. Kardynała Wyszyńskiego 17, 32-500 Chrzanów.
2. Kontakt z Administratorem jest możliwy: listownie na adres siedziby podany w ust.1, telefonicznie pod nr tel. 32 623 47 54 mailowo na adres poczty elektronicznej psm@psm-ch.pl
3. Dane kontaktowe pracowników Wykonawcy, podanych jako:
 - 1) osoby kontaktowe w ramach łączącej Zamawiającego i Wykonawcę umowy przetwarzane będą wyłącznie w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Zamawiającego (art.6 ust.1 lit. f RODO) w ramach zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy (art.6 ust.1 lit. b RODO) przez okres jej trwania, a później celem obrony lub dochodzenia ewentualnych roszczeń do momentu ich przedawnienia. Zakres tych danych obejmuje imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz służbowe dane kontaktowe, np. numer telefonu oraz adres e-mail. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Wykonawcy.
 - 2) realizujących roboty instalacyjne, przetwarzamy w ramach prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) w związku z potwierdzeniem kwalifikacji niezbędnych do wykonania zadania objętego przedmiotem umowy. Zakres danych obejmuje: - imię i nazwisko kierownika budowy oraz osoby reprezentującej Wykonawcę. Dane pozyskuje się bezpośrednio od Wykonawcy.
4. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest konieczne celem zapewnienia stałego i efektywnego kontaktu pomiędzy stronami umowy. Ich niepodanie może uniemożliwić lub znacznie utrudnić kontakt pomiędzy stronami umowy.
5. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych pracowników w zakresie ich uprawnień oraz kompetencji jest niezbędne celem realizacji przedmiotu umowy zawartej przez strony.
6. Dane osobowe Wykonawcy mogą być ujawnione na rzecz odbiorców, tj. podmiotów współpracujących

z Zamawiającym, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.

7. Jako pracownikom Wykonawcy przysługują Państwu następujące prawa:

- 1) prawo dostępu do swoich danych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawy) swoich danych;
- 3) prawo do żądania usunięcia danych osobowych, o ile przetwarzanie danych przez administratora nie jest niezbędne do wywiązywania się z prawnego obowiązku, któremu podlega administrator;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- 5) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych;

8. Ponadto każdej osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych.

9. Nie będzie Pani/Pan podlegać decyzjom podejmowanym w sposób zautomatyzowany (bez udziału człowieka). Pani/Pana dane osobowe nie będą również wykorzystywane do profilowania.

10. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesłać w formie pisemnej na podany adres siedziby Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: psm@psm-ch.pl.

11. Każda ze Stron powiadomi własnych pracowników i/lub podwykonawców o przekazaniu ich danych osobowych drugiej Stronie i jest zobowiązana do wypełnienia wobec nich wszelkich obowiązków, umożliwiających legalność takiego przekazania. Każda ze stron jest odpowiedzialna za wypełnienie obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO wobec własnych pracowników i podwykonawców.

12. W przypadku, gdy w trakcie realizacji umowy zajdzie konieczność przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów zawierających dane osobowe lub powierzenia Wykonawcy danych osobowych w inny sposób, pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zostanie zawarta umowa na powierzenie danych osobowych.

§ 10

1. W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zmiana treści umowy wymaga pisemnej zgody obu stron.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Chrzanowie
ul. Kardynała Wyszyńskiego 17

ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu -
- Główny Księgowy

Aneta Greń

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Jan Góralczyk

[Handwritten signature]