

Umowa nr/TI/2026

zawarta w dniu r. w Płocku, pomiędzy

Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej TBS sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ulicy Henryka Sienkiewicza 13 A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 0000154882; NIP 774-24-73-542; Regon 610260915; Kapitał zakładowy 47.544.000,00 złotych, reprezentowaną przez:

.....
.....
Prezesa Zarządu
.....

działającym w imieniu wspólnot mieszkaniowych, administrowanych przez MZGM – TBS sp. z o. o. w Płocku, zwanym dalej **Zamawiającym**

a
reprezentowaną przez:

.....
.....
zwaną dalej **Wykonawcą**
o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług w budynkach wspólnot mieszkaniowych, administrowanych przez MZGM – TBS sp. z o. o. w Płocku, 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):

1.1. A - okresowego usuwania zanieczyszczeń:

a) z przewodów dymowych i spalinowych – co najmniej raz na 3 miesiące - 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 do wylotu komina i wybranie sadzy z drzwiczek wyciorowych

UWAGA: Po przeprowadzeniu okresowego czyszczenia pracownik obsługi kominiarskiej obowiązany jest wybrać sadzę z przewodów kominowych oraz pozamykać dolne otwory do czyszczenia. W ramach powierzonych obowiązków nie wymagane jest czyszczenie pieców kaflowych lub innych urządzeń opalanych paliwem stałym, które leży po stronie użytkownika lokalu.

b) z przewodów spalinowych - paliwa płynne i gazowe – co najmniej raz na 6 miesięcy.

c) z przewodów wentylacyjnych – co najmniej raz w roku.

1.2. B - okresowej kontroli polegającej na sprawdzaniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych i wentylacyjnych) co najmniej raz w roku zgodnie z Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (DZ. U. Nr 89 z 1994 r. poz.414 z późniejszymi zmianami)

1.3. C - wykonywania innych usług zleconych dotyczących:

a) Udrożnienia przewodu kominowego (zagruzowanie lub ptasie gniazda), niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 5 dni od daty zgłoszenia z wystawieniem zaświadczenia o drożności przewodu,

b) Przełączenia nieprawidłowych podłączeń do innych przewodów,

c) Wstawienia drzwiczek rewizyjnych kontrolno – wyciorowych,

d) Osadzenia kratki wentylacyjnej

e) Zamontowania nasady kominowej na przewodzie dymowym (flugara na kominie), z zastosowaniem materiału Wykonawcy,

f) Wydawania opinii kominiarskich dotyczących przewodów wentylacyjnych i dymowych (również w przypadku nieuzasadnionych wezwań przez użytkowników lokali).

g) 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.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzania czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1.1 i 1.2 w co najmniej dwóch terminach.
4. Informacje o planowanych terminach wykonywania ww. czynności winny być przesłane drogą e-mail'ową do właściwych ROM-ów i Działu TI z min. 7 dniowym wyprzedzeniem.
5. Wykonawca nie później niż 3 dni przed przystąpieniem do prac, umieszcza na klatkach schodowych budynków informacje o terminie wykonywania danych czynności.
6. Po zakończeniu prac w pierwszym terminie, Wykonawca przesyła drogą e-mail'ową do właściwych ROM-ów i Działu TI dane lokali, w których czynności zostały wykonane.
7. Drugi termin wykonania czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1.1 i 1.2 powinien być wyznaczony co najmniej 14 dni po dacie pierwszego terminu.

§ 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 jest zobowiązany po każdorazowym wykonaniu czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1.1 i 1.2 do dokonania wpisu do CEEB i sporządzenia e-protokołu zawierającego dane określone w obowiązujących przepisach.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą liczbę pracowników do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów prawa budowlanego oraz BHP i P.POŻ.
5. 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 danego ROM o wszelkich zauważonych w trakcie wykonywania prac nieprawidłowościach.

§ 5

1. Za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1.1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie liczone według cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy pomnożonych przez ilość przewodów kominowych w danym budynku dla czynności zrealizowanych w danym miesiącu.
2. Za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1.2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie po dokonaniu kontroli, które liczone będzie według ceny jednostkowej podanej w ofercie przemnożonej przez rzeczywiście sprawdzoną liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych w danym miesiącu kalendarzowym.
3. Za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt 1.3., Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie określone w złożonej i przyjętej przez Zamawiającego ofercie cenowej, sporządzonej do danego zadania.
4. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonej faktury będzie przekazywana na konto wskazane przez Wykonawcę w fakturze. Fakturę należy wystawić na:

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w Płocku przy

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.

5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT. Oświadczenie Wykonawcy stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
6. Wykonawca wystawiając fakturę/faktury przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur na rzecz **danej Wspólnoty Mieszkaniowej** zobowiązuje się w sekcji **Podmiot2** do wpisywania danych określonych w ust. 4, jako **nabywcy towaru lub usługi**.
7. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust 4, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł brutto. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość naliczonych kar umownych. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
8. Faktury płatne będą w terminie określonym w ust. 12 licznym od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, tj. od daty przydzielenia im numeru w systemie KSeF.
9. W przypadku przesyłania załączników niezbędnych do weryfikacji transakcji (np. protokoły odbioru, specyfikacja techniczna, itp.) poza systemem KSeF, Wykonawca prześle je Zamawiającemu w formie papierowej z zaznaczeniem jakiej faktury one dotyczą poprzez wskazanie numeru KSeF. Przekazanie załączników nastąpi niezwłocznie po wystawieniu faktury w KSeF.
10. W przypadku awarii całkowitej KSeF Wykonawca prześle fakturę Zamawiającemu w formie papierowej, a termin płatności będzie liczony od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury w tej formie.
11. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur VAT w rozbiciu na poszczególne Rejony Obsługi Mieszkańców i budynki, wystawionych 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 daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy. Wskazany na fakturze.
12. Rozliczenie prac dodatkowych i uzupełniających płatne będzie na podstawie faktury VAT, w terminie 30 dni od otrzymania faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
13. Przedstawicielem Zamawiającego, o którym mowa w ust. 5, upoważnionym do podpisywania dokumentów stanowiących podstawę rozliczeń jest kierownik ROM lub upoważniony przez niego pracownik.
14. 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. 8 i 12
15. 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, a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
16. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
17. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT oraz, że rachunek ten znajduje się w wykazie podmiotów, o których mowa w art.96 b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tzw. białej liście podatników VAT.
18. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie spełnia wymogów określonych w ust.17 niniejszego paragrafu, wstrzyma się z dokonaniem zapłaty za realizację Przedmiotu Umowy do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie spełniał warunki określone w ust. 17 . W takim wypadku Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odsetek za opóźnienie płatności za okres od pierwszego dnia po upływie terminu płatności wskazanego w ust.17 umowy do 5-go dnia od daty powiadomienia Zamawiającego o numerze rachunku spełniającego wymogi z ust.17.
19. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku, jeżeli oświadczenia i zapewnienia zawarte w ust.16 oraz ust.17

okażą się niezgodne z prawdą.

20. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji umowy podejmie decyzję o zmianie formy rozliczenia na fakturę/faktury ustrukturyzowane, zobligowany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego na adres e-mail sekretariat@mzgm-plock.pl najpóźniej ostatniego dnia przed wystawieniem faktury

§ 6

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca wykonuje postanowienia niniejszej Umowy wadliwie lub bez zachowania należytej staranności tj. np. nie wykonuje przeglądów instalacji kominowej w lokalach, które były udostępnione przez właściciela/najemcę lub nie wykonał czyszczenia przewodów dymowych lub spalinowych mimo pełnego dostępu do tych przewodów, 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.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość nałożonej kary umownej.

§ 7

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony **od dnia 01.07.2026 r. do dnia 30.06.2027 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 **Wykonawcy**:

Przedstawiciel **Zamawiającego**:

ROM – 1	- tel.
	- e-mail:
ROM – 2	- tel.
	- e-mail:
ROM - 3	- tel:
	- e-mail:
TI	- tel:
	- e-mail:

§ 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:
Polisa nr wystawiona przez.....Okres ubezpieczenia od dnia do dnia r. na kwotę zł
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 Techniczno-Inwestycyjnym Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 1. W przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

§ 12

1. Zamawiający 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 Zamawiającego, lokatorów/użytkowników budynków stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez MZGM TBS sp. z o.o.w Płocku, 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 Zamawiającemu 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 Zamawiającemu 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 Zamawiającemu 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 Zamawiającego za nie wywiązywanie 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