



UMOWA nr ____/2026

zawarta w Piekarach Śląskich, w dniu _____ 2026 r.

Pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Diamant”

ul. Ogrodowa 17 K

41-940 Piekary Śląskie,

NIP: 6530000241

KRS: 0000093751

reprezentowaną przez:

1) Pana **Marka WOLSKIEGO** – Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diamant”;

2) Pana **Grzegorza ŁAGÓDKĘ** – Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Technicznych Spółdzielni Mieszkaniowej „Diamant”,

zwanym dalej **„ZAMAWIAJĄCYM”**

a

NIP: _____

REGON: _____

działającym na podstawie _____, w imieniu którego działa:
zwanym dalej **„WYKONAWCĄ”**

§ 1

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca, a **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania okresowego przeglądu kominiarskiego i czyszczenia przewodów kominowych znajdujących się w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Diamant”.
2. W ramach okresowego przeglądu kominiarskiego i czyszczenia przewodów kominowych, zgodnie z wymaganiami art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.), należy wykonać następujące czynności w zakresie sprawdzenia stanu technicznego instalacji wentylacyjnej, spalinowej i dymowej w zakresie:
 - sprawdzenia drożności przewodów kominowych,
 - sprawdzenia szczelności przewodów kominowych,
 - sprawdzenia stanu technicznego wylotów przewodów kominowych ponad dachem oraz nasad kominowych,
 - sprawdzenia prawidłowości podłączeń kanałów,
 - sprawdzenia drzwiczek wyczystkowych,
 - sprawdzenia kratek wentylacyjnych,

- sprawdzenia siły ciągu kominowego,
 - oczyszczenia i udrożnienia przewodów wentylacyjnych, palnych i spalinowych,
 - sporządzenia protokołów z przeglądów instalacji kominowej w lokalach oraz ogólnego na budynek i złożenie podpisów przez osoby z zespołu przeprowadzającego przegląd.
3. **WYKONAWCA** w okresie przeprowadzania kontroli musi sporządzić, prowadzić i uzupełniać niezbędną dokumentację w programach elektronicznych, które są niezbędne i określone w przepisach.

§ 2

1. **WYKONAWCA** każdorazowo po wykonanym przeglądzie zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** o stwierdzonych nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi.
2. W przypadku niepowiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o nieprawidłowościach, skutki prawne w przypadku powstania szkody obciążają **WYKONAWCĘ**.
3. **WYKONAWCA** przedstawi **ZAMAWIAJĄCEMU** w protokole wszystkie informacje dotyczące stwierdzonych nieprawidłowości w czasie przeglądów, których usunięcie należy do obowiązków użytkownika lokalu.
4. Przyjęcie wezwania do usunięcia nieprawidłowości przez właściciela lub najemcy lokalu mieszkalnego winno być potwierdzone podpisem złożonym przez niego, a kopia dokumentu powinna być doręczona przez **WYKONAWCĘ ZAMAWIAJĄCEMU**.
5. Na **WYKONAWCY** spoczywa obowiązek zawiadomienia mieszkańców (użytkowników) o planowanych przeglądach w budynkach, poprzez:
 - 1) wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń z przynajmniej 7 dniowym wyprzedzeniem;
 - 2) wyznaczenie przeglądów w szczególności w godzinach popołudniowych tj. od godz. 15.00 do godz. 20.00;
 - 3) powtórne zawiadomienie mieszkańców w przypadku ich nieobecności w lokalu w zakresie wyznaczenia dodatkowego terminu okresowego przeglądu z przynajmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.

§ 3

1. **STRONY** ustalają, że bezpośrednim nadzorem nad wykonaniem umowy zajmować się będą:
 - 1) ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO**:
 - a) Pan **Adam KLIMKOWICZ** - Kierownik ds. Eksploatacji i Utrzymania Technicznego Zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Diamant” w Piekarach Śląskich,
 - b) Pan **Janusz DAROWSKI** – Inspektor Nadzoru Budowlanego;
 - 2) ze strony **WYKONAWCY**: _____.
2. Wszelkie oświadczenia ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO** za wyjątkiem finansowych, podpisać musi osoba wskazana w ust. 1, pkt 1, lit. a) wraz prezesem Zarządu lub z zastępcą prezesa Zarządu ds. Technicznych Spółdzielni Mieszkaniowej „Diamant”.
3. Wszelkie oświadczenia ze strony **WYKONAWCY** podpisać musi _____.
4. **WYKONAWCA** w celu realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia stały kontakt:
 - telefon: _____,
 - e-mail: _____.



§ 4

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do:

- 1) bezpośrednio przed wykonaniem przeglądu przekazania listy pracowników, którzy będą wykonywali czynności;
- 2) zapewnienia wykonywania przedmiotu umowy tylko przez osoby posiadające aktualne uprawnienia i wymagane przepisami kwalifikacje;
- 3) uzgadniania z **ZAMAWIAJĄCYM** terminów i zakresu usuwania stwierdzonych usterek.

2. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji usług.

3. **WYKONAWCA** działając w imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO**, nie może zaciągać zobowiązań ani podejmować działań rodzących skutki finansowe, bez zgody **ZAMAWIAJĄCEGO** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. **WYKONAWCA** odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje zobowiązanie, jak za własne działania lub zaniechania.

§ 5

1. **WYKONAWCA** jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z użyciem własnych materiałów i narzędzi.

2. **WYKONAWCA** jest zobowiązany do należytego, kulturalnego zachowania w kontaktach z mieszkańcami (użytkownikami) lokali mieszkalnych podczas wykonywanych robót.

3. Pracownicy **WYKONAWCY** powinni:

- 1) posiadać czysty i schludny ubiór roboczy;
- 2) być wyposażeni w identyfikatory;
- 3) posiadać niezbędne narzędzia pozwalające na wykonywanie przeglądu;
- 4) zachować należyłą ostrożność podczas wykonywania przeglądu.

4. **WYKONAWCA** odpowiada za szkody osobowe i majątkowe powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wszelkie szkody wyrządzone w budynkach lub lokalach przez **WYKONAWCĘ** w trakcie wykonywania przeglądu objętego niniejszą umową naprawi on we własnym zakresie lub zostanie obciążony przez **ZAMAWIAJĄCEGO** kosztami ich usunięcia. Po usunięciu szkód i zniszczeń **WYKONAWCA** przedstawi **ZAMAWIAJĄCEMU** pisemne oświadczenia użytkowników lokali o ich usunięciu.

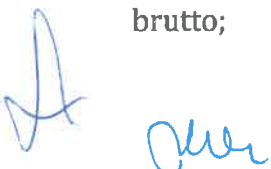
§ 6

Ustala się, że okresowy przegląd kominarski i czyszczenia przewodów kominowych zostanie przeprowadzony w okresie od dnia 1 września 2026 r. do dnia 30 listopada 2026 r.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 **STRONY** ustalają wynagrodzenie:

- 1) za przegląd przewodu kominowego wentylacyjnego w lokalu mieszkalnym _____ złotych brutto;
- 2) za przegląd przewodu kominowego dymowego w lokalu mieszkalnym _____ złotych brutto;
- 3) za przegląd przewodu kominowego spalinowego w lokalu mieszkalnym _____ złotych brutto;



- 4) za przegląd przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w garażu samochodowy _____ złotych brutto;
- 5) za przegląd przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w lokalu usługowym _____ złotych brutto;
- 6) za przegląd przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w pomieszczeniu gospodarczym _____ złotych brutto.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 pkt. 1 – 6 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i odpowiada kwocie ceny oferty złożonej przez **WYKONAWCĘ**.
3. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, iż nie wyraża zgody na przelew wierzytelności przez **WYKONAWCĘ** z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, zgodnie z art. 509 Kodeksu Cywilnego.
4. Podstawą wystawienia faktury jest przekazanie kompletnie wypełnionych protokołów z przeprowadzonych rocznych przeglądów.
5. **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza rozliczenie części przedmiotu umowy, po zakończeniu przeglądów budynków w danej miejscowości Katowice, Chorzów i Piekary Śląskie. Liczba złożonych wszystkich faktur przez **WYKONAWCĘ** nie może być większa niż trzy.
6. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** tylko za wykonane przeglądy z których zostały sporządzone protokoły.
7. Należność za wykonane przeglądy będzie płatna przelewem na konto **WYKONAWCY** wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego **ZAMAWIAJĄCEGO** przez bank.
8. **WYKONAWCA** oświadcza, że rachunek ten został zgłoszony do wykazu prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
9. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym na fakturze, a postanowieniami umowy wiążący jest termin wynikający z umowy.
10. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do dostarczenia faktury do 14 dni od daty złożenia dokumentów, o których mowa w § 7 ust 4.
11. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.

§ 8

1. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest Administratorem danych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 (dalej RODO), których przetwarzanie powierza **WYKONAWCY**.
2. **WYKONAWCA** będzie przetwarzać powierzone dane osobowe wyłącznie w celu i zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO**.
3. Zakres powierzonych do przetwarzania danych osobowych obejmuje *nazwisko i imię, adres miejsca zamieszkania*.
4. **ZAMAWIAJĄCY** powierza **WYKONAWCY** przetwarzanie danych osobowych na czas obowiązywania niniejszej umowy.
5. **WYKONAWCA** zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, przepisami o ochronie danych osobowych oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane będą przez **WYKONAWCĘ** przetwarzane.



6. **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, zgodnie z art. 32 RODO.
7. **WYKONAWCA** dopuści do przetwarzania powierzonych danych osobowych wyłącznie osoby posiadające upoważnienia.
8. **WYKONAWCA** zobowiąże do zachowania w tajemnicy przetwarzanych danych wszystkie osoby, które upoważnia do przetwarzania tych danych, w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u **WYKONAWCY**, jak i po jego ustaniu.
9. **WYKONAWCA** może powierzyć (pod-powierzyć) przetwarzanie danych innym podmiotom jedynie za uprzednią, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności zgodą **ZAMAWIAJĄCEGO**. Zgoda wydawana jest w odniesieniu do ściśle określonych osób lub podmiotów (podwykonawców) oraz określa cel, zakres oraz warunki dalszego powierzenia przetwarzania danych osobowych. **WYKONAWCA** zobowiązany jest powiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** każdorazowo o planowanej zmianie podmiotów.
10. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do nieprzekazywania danych osobowych powierzonych do przetwarzania do państw trzecich, poza UE bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego oraz spełnienia warunków wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych.
11. **WYKONAWCA** zobowiązuje się niezwłocznie (w terminie do 24 godzin od ujawnienia) zawiadomić **ZAMAWIAJĄCEGO** na wykazany adres e-mail: spoldzielnia@smdiament.pl
 - 1) wszelkich przypadki naruszenia ochrony danych osobowych powierzonych na podstawie niniejszej umowy lub o ich niewłaściwym użyciu;
 - 2) wszelkich czynnościach z własnym udziałem w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych powierzonych na podstawie niniejszego umowy, prowadzonych w szczególności przed Organem Nadzorczym, urzędami państwowymi, policją lub przed sądem.
12. **WYKONAWCA** zobowiązuje się odpowiedzieć niezwłocznie i z dochowaniem należytej staranności na każde pytanie **ZAMAWIAJĄCEGO** dotyczące przetwarzania powierzonych mu na podstawie niniejszego umowy danych osobowych.
13. **WYKONAWCA** umożliwi **ZAMAWIAJĄCEMU** przeprowadzenie kontroli zgodności przetwarzania powierzonych danych osobowych z niniejszą umową oraz przepisami o ochronie danych osobowych. **ZAMAWIAJĄCY** zawiadomi **WYKONAWCĘ** o zamiarze przeprowadzenia kontroli co najmniej 5 dni przed rozpoczęciem czynności kontrolnych.
14. **WYKONAWCA** jest odpowiedzialny za przetwarzanie powierzonych danych osobowych niezgodnie z niniejszą umową, a w szczególności za udostępnienie danych osobom nieupoważnionym.
15. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem **ZAMAWIAJĄCEGO** w przypadku wystąpienia przeciwko **ZAMAWIAJĄCEMU** z roszczeniami przez osoby, których bezpieczeństwo danych osobowych naruszono w wyniku realizacji niniejszej umowy z winy **WYKONAWCY**.
16. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy **WYKONAWCA** jest zobowiązany do usunięcia lub zwrócenia wszelkich powierzonych danych osobowych oraz usunięcia wszelkich ich istniejących kopii, z wyłączeniem danych, do których przechowywania jest obowiązany na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Szczegóły zwrotu lub usunięcia danych mogą zostać doprecyzowane w chwili rozwiązania umowy.



§ 9

1. Administratorem Danych **WYKONAWCY** jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diament” z siedzibą w Piekarach Śląskich.
2. Ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Diament” można się skontaktować pod adresem: spoldzielnia@smdiament.pl.
3. Dane osobowe **WYKONAWCY** będą przetwarzane:
 - 1) w celu wykonania umowy [podstawa prawna art. 6 ust. 1 b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016679 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, zwane dalej Rozporządzeniem] przez okres jej trwania, oraz później;
 - 2) w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, co oznacza w szczególności obsługę, dochodzenie i obronę przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z podpisaną umową przez okres do wygaśnięcia tych roszczeń;
 - 3) w celach wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na **ZAMAWIAJĄCYM**, w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych przez okres przewidziany w odpowiednich przepisach prawa. [podstawa prawna art. 6 ust. 1 c) ww. rozporządzenia wykonanie obowiązku nałożonego przepisami prawa].
4. Dane osobowe pracowników **WYKONAWCY**, podanych jako osoby kontaktowe przetwarzane będą w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** w postaci kontaktu związanego z celem wykonywanej umowy. Zakres tych danych obejmuje imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz służbowe dane do zawarcia umowy. Ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
5. Podanie przez **WYKONAWCĘ** danych osobowych jest konieczne do zawarcia umowy. Ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
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. Zgodnie z Rozporządzeniem **WYKONAWCY** przysługuje:
 - 1) prawo dostępu do swoich danych i otrzymania ich kopii;
 - 2) prawo do sprostowania (poprawy) swoich danych;
 - 3) prawo do żądania usunięcia danych osobowych;
 - 4) w uzasadnionych przypadkach prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
 - 5) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych.
8. W przypadku istnienia ważnych, prawnie uzasadnionych podstaw, pracownicy **WYKONAWCY** mogą wnieść sprzeciw wobec przetwarzania ich danych osobowych na adres wskazany jako kontaktowy Administratora.
9. 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.



§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy podpisanych przez **STRONY** niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy **STRONY** zobowiązują się przede wszystkim załatwić w drodze ugody, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwe miejscowo i rzeczowo dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO** sądy powszechne.
4. Niniejsza umowa stanowi tajemnicę handlową, wobec czego **STRONY** postanawiają, że nie może być ona udostępniana stronom niewymienionym w umowie za wyjątkiem obowiązku udostępnienia tejże umowy, wynikającego z właściwych przepisów prawa.
5. **STRONY** umowy uzgadniają, że dopuszczalną formą komunikacji jest forma elektroniczna:
1) e-mail **ZAMAWIAJĄCEGO**: *spoldzielnia@smdiament.pl* ;
2) e-mail **WYKONAWCY**: _____.
6. **WYKONAWCA** nie może powierzyć podwykonawcom wykonanie robót będących przedmiotem zamówienia.
7. Załączniki do Umowy:
 - załącznik nr 1, 2 i 3 – Wykaz budynków,
 - załącznik nr 4 – Specyfikacja techniczna.

§ 11

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **ZAMAWIAJĄCEGO** i jeden egzemplarz dla **WYKONAWCY**.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

