

# WZÓR UMOWY

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

Opolską Spółdzielnią Mieszkaniową „Przyszłość” w Opolu, ul. Katowicka 23, 45 - 061 Opole  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem: KRS 0000096473, NIP: 754 034 02 17, Regon: 000488208,  
w imieniu, której występują:

- .....
- .....

zwaną w treści Umowy Zleceniodawcą,

a:

- .....

## § 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do realizacji:
  - a) wykonanie okresowych kontroli przewodów kominowych (w częstotliwości zgodnej z obowiązującymi przepisami),
  - b) czyszczenie przewodów kominowych w częstotliwości:
    - spalinowych wraz z nasadami kominowymi - 2 razy w roku,
    - wentylacyjnych - 1 raz w roku.

Przez czyszczenie przewodu kominowego rozumie się czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą. Czyszczenie komina obejmuje efekt uzyskania pełnej drożności przewodu od wylotu komina do drzwiczek wyciorowych lub dna przewodu,
  - c) wykonanie dodatkowych usług kominiarskich na pisemne zlecenia właściwej Administracji Osiedla (wykaz usług zgodnie z §4 ust. 2), w zasobach Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Opolu.
2. Adresy budynków, wykaz przewodów kominowych i podłączeń objętych przedmiotem umowy określają następujące załączniki:
  - nr ..... dla Administracji Osiedla ..... w Opolu - ZADANIE NR .....,
3. Usługi objęte umową będą wykonywane przez uprawnionych i wykwalifikowanych pracowników kominiarskich, przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi.
4. Wszystkie szczegóły wykonania prac winny być wcześniej uzgadniane z właściwym Kierownikiem Administracji Osiedla.
5. Zleceniobiorca jest zobowiązany do sporządzenia harmonogramu wykonywania prac (dotyczy prac wykazanych w §1 ust. 1 lit. a), b)) i uzgodnienia go w formie pisemnej z odpowiednim Kierownikiem Administracji Osiedla - **w terminie do ..... każdego roku.**
6. Harmonogram wskazany w ust. 5 będzie stanowił podstawę do bieżącej kontroli terminowej realizacji prac objętych przedmiotową umową.
7. W przypadku zmiany terminów realizacji poszczególnych faz przedmiotu zamówienia Zleceniobiorca w terminie 7 dni przedłoży Zamawiającemu nowy poprawiony harmonogram o którym mowa w ust. 5.
8. Przed przystąpieniem do robót, Zleceniobiorca każdorazowo, w porozumieniu z właściwą Administracją Osiedla umieści na tablicy ogłoszeń informację dla mieszkańców o przewidywanym czasie prowadzenia robót oraz przekaże go właściwej Administracji Osiedla, która umieści harmonogram na stronie internetowej Spółdzielni.
9. Zleceniobiorca zobowiązuje się do terminowego świadczenia usług.
10. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej przeszkodzie, która wpływa na terminowość wykonania prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.
11. Zleceniobiorca zobowiązuje się do sukcesywnego przekazywania Zleceniodawcy wykonanych prac (dla poszczególnych grup budynków w ramach co najmniej jednej nieruchomości), według harmonogramu, o którym mowa w ust. 5.
12. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania i przekazania do odbioru końcowego wszystkich prac będących przedmiotem niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, Prawem Budowlanym i posiadanymi uprawnieniami.

13. W uzasadnionych przypadkach, Zleceniodawcy przysługuje prawo zmiany zakresu robót (zmniejszenia lub zwiększenia), bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Zleceniobiorcy.

## § 2

1. Wyznaczony przez Zleceniobiorcę mistrz kominarski, posiadający wymagane uprawnienia, przeprowadzi okresową kontrolę przewodów kominowych (w częstotliwości zgodnej z obowiązującymi przepisami), polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności przewodów kominowych, (będących w użytkowaniu) w okresie i terminie uzgodnionym przez strony.
2. Okresowe kontrole przewodów kominowych potwierdzone (przez właściwą Administrację Osiedla) protokołem odbioru wykonanych w danym roku prac, należy wykonywać najpóźniej **do dnia 15 grudnia każdego roku.**
3. Z powyższych czynności, przeprowadzając kontrolę, sporządzi dla każdego lokalu mieszkalnego i usługowego w wersji papierowej odpowiednią dokumentację (załącznik/informację do protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych – dla lokali w których stwierdzono nieprawidłowości, tabelaryczne zestawienie pokontrolne z okresowej kontroli przewodów kominowych – dla lokali w których nie występują nieprawidłowości), w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem dla: Zleceniodawcy, Użytkownika Lokalu (wymagane w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w lokalu), Zleceniobiorcy.
4. Tabelaryczne zestawienie pokontrolne z okresowej kontroli przewodów kominowych (dla lokali w których nie występują nieprawidłowości), o którym mowa w ust. 3 powinno zawierać co najmniej:
  - a) data i miejsce przeprowadzenia przeglądu,
  - b) skład zespołu prowadzącego przegląd,
  - c) zakres przeglądu,
  - d) ustalenia wynikające z wizji lokalnej i przeprowadzonych pomiarów, w tym w szczególności informację:
    - o ilości podłączeń do przewodu kominowego w danym lokalu,
    - czy istniejący ciąg kominowy w pomieszczeniach z podłączeniem do przewodu kominowego jest prawidłowy,
    - czy odprowadzenie spalin z piecyka gazowego c.w.u. jest prawidłowe,
    - czy drzwi łazienkowe są wyposażone w otwory, o powierzchni zgodnej z obowiązującymi przepisami,
    - czy lokal wyposażony jest w nawiewniki ścienne lub okienne.
  - e) podpisy osób wykonujących przegląd i użytkownika lokalu.

W przypadku stwierdzenia podczas okresowej kontroli przewodów kominowych oraz podłączeń nieprawidłowości, które należy usunąć, dokumentacja, o którym mowa w ust. 3, powinna dodatkowo zawierać co najmniej:

- f) stwierdzone w trakcie kontroli rażące nieprawidłowości (uchybień) mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- g) w przypadku stwierdzenia, że w lokalu wykonane zostały samowolne zmiany w podłączeniach do przewodów kominowych: ujęcie zapisu - „po samowolnej zmianie przez użytkownika lokalu”.
- h) wnioski w sprawie przeprowadzenia niezbędnych prac, przeróbek lub inwestycji,

### **UWAGA:**

W przypadku stwierdzenia podczas okresowej kontroli przewodów kominowych oraz podłączeń nieprawidłowości, które należy usunąć, użytkownikowi lokalu, w którym nieprawidłowości występują należy przekazać podpisaną przez kontrolującego i użytkownika lokalu kopię dokumentacji, o której mowa w ust. 3 w wersji papierowej.

5. Z przeprowadzonych okresowych kontroli przewodów kominowych (w zgodzie z dokumentacją, o której mowa w §2 ust. 3) Zleceniobiorca sporządzi dla każdego budynku e-protokół



w zgodzie z obowiązującymi zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w tym w szczególności z art. 62a ust. 5 i 6.

6. Protokół, o którym mowa w ust. 5, w zakresie kontroli przewodów kominowych przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, jest sporządzany w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, bez inwentaryzacji parametrów technicznych budynku i lokali.
7. Sporządzony e-protokół w zakresie kontroli przewodów kominowych o którym mowa w ust. 5 i 6 Zleceniobiorca wydrukuje i dostarczy w wersji papierowej w jednym egzemplarzu Zleceniodawcy w ciągu 7 dni od daty wykonania okresowej kontroli.
8. Stwierdzenie przez kontrolującego mistrza kominarskiego lub inną osobę zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia z powodu nieprawidłowej pracy przewodów lub urządzeń do nich podłączonych, obligują kontrolującego do natychmiastowego poinformowania użytkowników o istniejącym zagrożeniu i przekazania stosownych zaleceń. Informacja i zalecenia powinny zostać przekazane użytkownikowi na piśmie opatrzonym miejscem, datą i godziną przekazania i zostać potwierdzone podpisem użytkownika. Oryginały powinny zostać przy osobie kontrolującej i pilnie przekazane właściwemu Kierownikowi Administracji Osiedla.
9. Wykonanie wszystkich zaleceń kominarskich powinno podlegać ponownemu odbiorowi przez Zleceniobiorcę, w terminie uzgodnionym ze służbami technicznymi właściwej Administracji Osiedla.

### § 3

1. Należna opłata roczna za przeprowadzenie okresowej kontroli przewodów kominowych, wynikać będzie:
  - a) dla lokali mieszkalnych z przemnożenia ceny jednostkowej za wykonaną usługę i ilości lokali w których daną usługę wykonano,
  - b) dla lokali usługowych z przemnożenia ceny jednostkowej za wykonaną usługę i ilości istniejących podłączeń do przewodów kominowych w lokalu w których daną usługę wykonano.
2. Należna opłata roczna za czyszczenie przewodów kominowych wynikać będzie z przemnożenia ceny jednostkowej za wykonaną usługę oraz ilości wyczyszczonych przewodów kominowych.
3. Dokumenty wyjściowe do określenia wstępnego zakresu prac stanowią załączniki nr .....
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się do sukcesywnego przekazywania Zleceniodawcy wykonanych prac (dotyczy prac wskazanych w §1 ust. 1 lit. a), b)) dla poszczególnych grup budynków w ramach co najmniej jednej nieruchomości, według harmonogramu, o którym mowa w §1 ust. 5.
5. Podstawą wystawienia faktury przez Zleceniobiorcę będzie podpisany przez obie strony (Zleceniobiorcę i właściwego Kierownika Administracji Osiedla lub osobę przez niego wyznaczoną) protokół częściowy/końcowy odbioru wykonania prac objętych umową (dotyczy prac wskazanych w §1 ust. 1 lit. a), b)) dla poszczególnych grup budynków w ramach co najmniej jednej nieruchomości, według harmonogramu, o którym mowa w §1 ust. 5 - bez uwag.
6. W protokole częściowym/końcowym odbioru wykonania prac objętych umową należy wymienić rodzaj wykonanej usługi, przekazywane dokumenty wraz z określeniem ich ilości.
7. Protokół częściowy/końcowy odbioru wykonania prac objętych umową sporządza Zleceniobiorca i przedkłada do Sekretariatu właściwej Administracji Osiedla.
8. Zleceniodawca, w terminie do 14 dni roboczych od dnia przekazania przez Zleceniobiorcę protokołów częściowych/końcowych dokona weryfikacji poprawności wykonanych prac stanowiących przedmiot umowy.
9. W przypadku przyjęcia protokołu częściowego/końcowego odbioru prac przez Zleceniodawcę bez uwag, za datę wykonania prac objętych umową przyjmuje się datę wpływu protokołu do sekretariatu właściwej Administracji Osiedla.
10. W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych wymagających uzupełnień lub uszczegółowień Zleceniodawca w protokole odbioru prac wyznaczy termin ich usunięcia jednak nie krótszy niż 7 dni

roboczych od ich zgłoszenia. Nie usunięcie wad w terminie określonym w protokole odbioru prac skutkuje naliczeniem kary umownej z tytułu nieterminowego usunięcia wad.

11. W przypadku negatywnej oceny wykonanych prac Zleceniodawca w końcowym protokole odbioru prac stwierdza odmowę dokonania odbioru prac stanowiących przedmiot umowy. Od dnia odmowy dokonania odbioru prac stanowiących przedmiot umowy Zleceniodawca rozpocznie naliczanie kar umownych za nieterminowe wykonanie zamówienia.
12. W przypadku gdy wskazane w końcowym protokole odbioru prac wady nie zostaną usunięte lub zostaną usunięte w sposób nieprawidłowy, Zleceniodawca nie odbierze prac objętych przedmiotem umowy i nałoży na Zleceniobiorcę karę umowną zgodnie z zapisami § 7.
13. Ustala się, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy (dotyczy prac wskazanych w §1 ust. 1 lit. a), b)) odrębnie dla każdego zadania (Administracji Osiedla) nastąpi w ratach:
  - a) do 80% (odrębnie dla prac wykazanych w §1 ust. 1 lit. a), b)) wartości kwoty określonej w oparciu o iloczyn właściwych cen jednostkowych ujętych w § 4 ust. 1 pkt 1 i ilość lokali lub podłączeń lub przewodów (w zależności od sposobu rozliczenia usługi) wykazanych w załącznikach nr ..... do niniejszej umowy po wykonaniu i odbiorze prac (protokół odbioru częściowego robót – dla prac wykazanych w §1 ust. 1 lit. a), b) należy sporządzić odrębne protokoły, indywidualne dla każdej Administracji Osiedla) – dla poszczególnych grup budynków w ramach co najmniej jednej nieruchomości,
  - b) pozostała wartość wynagrodzenia po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych niniejszą umową (protokół odbioru końcowego robót) – faktura końcowa.  
Dla prac wykazanych w §1 ust. 1 lit. a) protokół odbioru końcowego (należy sporządzić odrębne protokoły, indywidualne dla każdej Administracji Osiedla) robót zostanie podpisany po dostarczeniu do właściwej Administracji Osiedla kompletu wydrukowanych e-protokołów (według wzoru wymaganego przepisami) z przeprowadzonych kontroli dla wszystkich budynków objętych umową.  
Dla prac wykazanych w §1 ust. 1 lit. b) protokół odbioru końcowego robót (należy sporządzić odrębne protokoły, indywidualne dla każdej Administracji Osiedla) zostanie podpisany po wykonaniu przez Zleceniobiorcę usługi dla wszystkich budynków objętych umową.
14. Wartość kwoty, o której mowa w §3 ust. 13 lit. a) będzie stanowić sumę wartości składowych (wyliczonej wg reguły zawartej w §3 ust. 13 lit. a) dla prac wymienionych w § 1 ust. 1 lit. a) i b).
15. Podstawą rozliczeń prac objętych odrębnym zleceniem (usługi dodatkowe), o których mowa w §1 ust. 1 lit c) jest wykaz wykonanych usług z wyczeniem należności, zatwierdzony przez Zleceniodawcę, będący załącznikiem do faktury. Warunkiem koniecznym do wystawienia faktury jest dołączenie udzielonego przez Zleceniodawcę zlecenia.
16. Faktury, o których mowa w ust. 5 nie będą zatwierdzane, jeżeli nie będą one podpisane przez osoby wskazane przez Zleceniodawcę w zleceniu.
17. Należności, za usługi dodatkowe objęte oddzielnym zleceniem, wyliczone będą w oparciu o ceny jednostkowe podane w §4 ust. 2.
18. Należne Zleceniobiorcy wynagrodzenie uiszczane będzie za faktycznie wykonane prace.
19. Faktury będą płatne w terminie 21 dni od daty doręczenia, w formie przelewu na konto Zleceniobiorcy wskazane w fakturze.
20. W razie zwłoki w płatności faktur, Zleceniodawca zapłaci odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
21. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.

1. Ceny jednostkowe za wykonywane usługi wynoszą:

- 1) za wykonanie okresowej kontroli i czyszczenie przewodów kominowych w terminie I i II uzgodnionym pisemnie z właściwą Administracją Osiedla:
  - a) czyszczenie przewodów kominowych spalinowych w lokalu mieszkalnym lub użytkowym - .....zł netto/przewód,
  - b) czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych w lokalu mieszkalnym lub użytkowym - ..... zł netto/przewód,
  - c) okresowa kontrola przewodów kominowych w lokalu mieszkalny bez odprowadzenia spalin z piecyka gazowego - ..... zł netto / lokal,
  - d) okresowa kontrola przewodów kominowych w lokalu mieszkalny z odprowadzeniem spalin z piecyka gazowego - ..... zł netto / lokal,
  - e) okresowa kontrola przewodów kominowych spalinowych lub wentylacyjnych w lokalu użytkowym - ..... zł netto/ podłączenie
- 2) za wykonanie dodatkowej okresowej kontroli przewodów kominowych w lokalu mieszkalny w III terminie wyznaczonym pisemnie przez właściwą Administrację Osiedla wynosi- ..... zł netto / lokal,
- 3) za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w lokalu mieszkalny w kolejnym IV terminie, ustalonym indywidualnie, bezpośrednio z Zakładem Kominiarskim, Zleceniobiorca obciąża użytkownika lokalu w wysokości: - ..... zł netto / lokal,

2. Opłaty za dodatkowe usługi kominiarskie (usługi wykonywane na pisemne zlecenia właściwej Administracji Osiedla) wynoszą:

aa)	wykonanie opinii kominiarskiej i stwierdzenie prawidłowości funkcjonowania urządzeń grzewczych i wentylacyjnych	..... zł
bb)	wykonanie opinii kominiarskiej i stwierdzenie nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń grzewczych i wentylacyjnych wraz z inwentaryzacją przewodów kominowych oraz połączeń grzewczych i wentylacyjnych w całym pionie kominowym (dla potrzeb rozliczenia strony uznają, że w lokalu znajduje się 1 pion kominowy - rozliczenie nastąpi na podstawie ilości pionów)	..... zł/pion + ..... zł za podłączenie
cc)	prześwietlenie przewodów kamerą inspekcyjną:	
	- do trzech przewodów	..... zł/przewód
	- za każdy następny przewód (powyżej trzech)	..... zł/przewód
dd)	sprawdzanie drożności przewodów kominowych po remoncie głów kominowych (jeden przewód kominowy)	..... zł
ee)	udrożnienie przewodu kominowego przy użyciu bolca lub spirali bez wykuvania otworów w ścianie kominowej	..... zł
ef)	za wydawanie zaświadczenia w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu	..... zł netto/lokal

**UWAGA:**

Dodatkowe usługi kominiarskie będą wykonywane na pisemne zlecenia wystawiane przez właściwego Kierownika Administracji Osiedla.

W przypadku wartości zlecenia wyższej niż 2000,00 zł netto, winno ono być zatwierdzone przez członka Zarządu OSM „Przyszłość”.

3. Ceny jednostkowe określone w ust. 1 i 2 - **obowiązują od dnia .....**zawarcia umowy.
4. Stawki określone w ust. 1 i 2 są wartościami netto od których zostanie naliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi na dzień wystawienia faktury przepisami.
5. Zmiany cen jednostkowych określonych w ust. 1 i 2, mogą następować w okresach rocznych, maksymalnie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS. Ustalenie nowych cen jednostkowych wymaga zgody Zleceniodawcy na pisemny wniosek Zleceniobiorcy.

#### § 5

Strony ustalają następujący zakres obowiązków

1. Do obowiązków Zleceniodawcy należy:
  - przekazanie Zleceniobiorcy frontu robót,
  - zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy:
  - zapewnienie warunków BHP,
  - utrzymywanie w czystości i porządku miejsca prowadzenia robót,
  - pokrycie kosztów ewentualnych uszkodzeń powstałych w trakcie prowadzenia prac,
  - przekazanie Zleceniodawcy przedmiotu umowy.

#### § 6

Strony wyznaczają osoby odpowiedzialne za koordynację prac;

1. Ze strony Zleceniodawcy:  
**Zastępcę Kierownika ds. Technicznych lub Kierownika Administracji danego Osiedla:**  
➤ **Administracja Osiedla .....** - ZADANIE NR .....
2. Ze strony Zleceniobiorcy:  
..... tel. ....

#### § 7

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Za nieterminowe wykonanie przedmiotu Umowy Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne w wysokości 1% kwoty, określonej w oparciu o iloczyn właściwych cen jednostkowych ujętych w § 4 ust. 1 pkt 1 i ilość lokali lub podłączeń lub przewodów (w zależności od sposobu rozliczenia usługi) wykazanych w załącznikach nr ..... do niniejszej umowy, liczone za każdy dzień opóźnienia.
2. Za nieterminowe wykonanie prac określonych w § 4 ust. 2 Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne w wysokości 50,00 zł, liczone za każdy dzień opóźnienia względem terminu zakończenia prac określonego w zleceniach wystawionych przez Kierownika Administracji.
3. Za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zleceniobiorcy:
  - ⇒ gdy Zleceniobiorca odstąpi od Umowy w ciągu 30 dni od dnia jej podpisania, zapłaci Zleceniodawcy karę w wysokości 15% wartości kwoty, określonej w oparciu o iloczyn właściwych cen jednostkowych ujętych w § 4 ust. 1 pkt 1 i ilość lokali lub podłączeń lub przewodów (w zależności od sposobu rozliczenia usługi) wykazanych w załącznikach nr ..... do niniejszej umowy.
  - ⇒ gdy Zleceniobiorca odstąpi od Umowy po 30 dniach od dnia jej podpisania, zapłaci Zleceniodawcy karę w wysokości 30% wartości kwoty, określonej w oparciu o iloczyn właściwych cen jednostkowych ujętych w § 4 ust. 1 pkt 1 i ilość lokali lub podłączeń lub przewodów (w zależności od sposobu rozliczenia usługi) wykazanych w załącznikach nr ..... do niniejszej umowy.
  - ⇒ gdy Zleceniodawca odstąpi od Umowy z przyczyn określonych w §10 ust. 1, 2, 3 lub innych przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca zapłaci karę w wysokości 20% wartości kwoty, określonej w oparciu o iloczyn właściwych cen jednostkowych ujętych w § 4 ust. 1 pkt 1 i ilość lokali lub podłączeń lub przewodów (w zależności od sposobu rozliczenia usługi) wykazanych w załącznikach nr ..... do niniejszej umowy.

4. Wartość kwoty, o której mowa w § 7 ust. 3 będzie stanowił sumę wartości składowych (wyliczonej wg reguły zawartej w § 7 ust. 3) dla prac wymienionych w § 1 ust. 1 lit. a) i b).
5. Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 15 % wartości kwoty, określonej w oparciu o iloczyn właściwych cen jednostkowych ujętych w § 4 ust. 1 pkt 1 i ilość lokali lub podłączeń lub przewodów (w zależności od sposobu rozliczenia usługi) wykazanych w załącznikach nr ..... do niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia Zleceniobiorcy od Umowy z przyczyn zależnych od Zleceniodawcy.
6. Za przekroczenie wyznaczonego terminu na usunięcie zgłoszonych nieprawidłowości/wad Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne w wysokości 50,00 zł, liczone za każdy dzień opóźnienia względem wyznaczonego terminu zakończenia prac określonego przez właściwą Administrację Osiedla.
7. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym w przypadku, gdy wartość kar nie pokryje poniesionej szkody.

#### § 8

Umowę zawiera się na czas nieokreślony, z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron, za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej.

#### § 9

1. Przetwarzanie danych osobowych z tytułu realizacji umowy odbywać się będzie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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").
2. ZAMAWIAJĄCY – Administrator danych, realizując nałożony obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych - zgodnie z art. 13 i 14 RODO - informuje, że:
  - 1) Administratorem danych osobowych jest Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Opolu, ul. Katowicka 23, tel. nr tel.: 77 453 86 01 do 03, adres email: sekretariat@osm.opole.pl.
  - 2) W Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można się kontaktować poprzez adres poczty elektronicznej: iod@osm.opole.pl .
  - 3) Dane osobowe będą przetwarzane w celach:
    - a) zawarcia i wykonania umowy – na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
    - b) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na ZAMAWIAJĄCYM - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
    - c) kontroli prawidłowości realizacji postanowień umowy - Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
    - d) ochrony praw Zamawiającego wynikających z umowy, a także w celu dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z umowy - Art. 6 ust. 1 lit. f) RODO,
    - e) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO
    - f) przekazywania dokumentacji do archiwum, a następnie jej brakowania - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO
  - 4) odbiorcami danych osobowych będą:
    - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie umowa lub dokumentacja związana z realizacją umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy,
    - b) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Zamawiającego, w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze, usługi nadzoru inwestorskiego,
    - c) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z ZAMAWIAJĄCYM lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym:
      - podmioty świadczące pomoc prawną,
      - podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie,

- 5) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji zadania, będącego przedmiotem umowy, okres rękojmi i gwarancji, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji umowy oraz przez okres archiwizacji zgodny z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18.01.2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, a także przez okres, o którym mowa w art. 125 ust. 4 lit. d) w zw. z art. 140 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego nr 1303/2013 z dnia 17.12.2013r. w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE,
  - 6) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania – na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,
  - 7) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO,
  - 8) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych Zamawiającemu jest warunkiem zawarcia umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania umowy,
  - 9) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
  - 10) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności, dane wynikające z umów o pracę oraz z innej dokumentacji związanej z kontrolą realizacji przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
  - 11) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą jest WYKONAWCA.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się, przy przekazywaniu Zamawiającemu danych osobowych (w rozumieniu RODO) osób trzecich, każdorazowo przedstawić oświadczenie o spełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane lub oświadczenie, że zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego stosownie do art. 13 lub 14 RODO. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, należy przedstawić Zamawiającemu każdorazowo przy przekazywaniu m. in. wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, wniosku o zmianę osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji umowy oraz uprawnień budowlanych osób skierowanych do realizacji umowy. Wraz z oświadczeniem, o którym mowa w zdaniu pierwszym, WYKONAWCA prześle Zamawiającemu oświadczenie o realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 4 poniżej.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się poinformować, w imieniu Zamawiającego, wszystkie osoby fizyczne, których dane osobowe będą przekazywane Zamawiającemu:
- 1) o fakcie przekazania danych osobowych Zamawiającemu (wskazując wyraźnie, że dane osobowe będą Zamawiającemu przekazane przez Wykonawcę),
  - 2) o tym, że dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego,
  - 3) o treści klauzuli informacyjnej wskazanej w ust. 2

## § 10

Zleceniodawca ma prawo wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

1. Zleceniobiorca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy i nie podjął prac pomimo dodatkowego wezwania Zleceniodawcy przez okres 7 dni od daty doręczenia dodatkowego wezwania. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 45 dni, licząc od ostatniego dnia terminu wyznaczonego na ostateczne rozpoczęcie prac.
2. Zleceniobiorca nieterminowo, nierzetelnie i niezgodnie z obowiązującymi przepisami, wykonuje prace objęte Umową.
3. Zleceniobiorca w sposób istotny zawyża wartość wykonanych prac.

4. W przypadku ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Zleceniobiorcy.

**§ 11**

Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od Umowy, powinna także pisemnie uzasadnić swoją decyzję

**§ 12**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Opolu.
3. Zmiana treści niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Do umowy załącza się odpowiednio:**

Załącznik nr ... - Adresy budynków, wykaz przewodów kominowych i podłączeń objętych przedmiotem umowy w zasobach Administracji Osiedla .....,

**ZLECENIODAWCA:**

(OSM „Przyszłość”)

**ZLECENIOBIORCA:**

(.....)