

Wzór umowy

zawarta w dniu r. w Piekarach Śląskich pomiędzy Wspólnotami Mieszkaniowymi, zarządzanymi przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, Piekary Śląskie,

w imieniu której działa Zarządca – Gmina Piekary Śląskie, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, reprezentowanym przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – mgr Wiolettę Bielawską, zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość, bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 130 000 złotych.

§ 1.

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi całodobowego pogotowia awaryjnego, dla budynków wspólnot mieszkaniowych, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, opisanego szczegółowo w załącznikach do niniejszej umowy.
2. Usługa całodobowego pogotowia awaryjnego polega na przyjęciu zgłoszenia o awarii lub zagrożeniu, dojeździe do miejsca awarii, ustaleniu przyczyny, zabezpieczeniu skutków awarii, określeniu zakresu rzeczowego i usunięciu bezpośredniego zagrożenia spowodowanego awarią lub zagrożeniem wg „Wykazu czynności pogotowia awaryjnego” określonego w załączniku nr 1 do umowy, w budynkach ujętych w wykazie stanowiącym

załącznik nr 2 do umowy. Szczegółowy sposób świadczenia usługi określono w załączniku nr 1 do umowy.

3. Wykonawca będzie świadczył czynności pogotowia awaryjnego w każdym dniu tygodnia 24 godziny na dobę, podejmując działanie do 1 godziny po otrzymaniu zgłoszenia i wykonując czynności w dniu zgłoszenia oraz jest obowiązany zgłaszać wykonanie czynności Zamawiającemu.
4. Zgłoszenia dokonywane będą pod nr tel. Wykonawcy:
 - a) telefony komórkowe:
Pogotowie elektryczne:
Pogotowie instalatorzy:
 - b) adres mailowy:
5. Prace związane z wykonywaniem usługi całodobowego pogotowia awaryjnego winny być wykonywane zgodnie z przepisami i zasadami BHP, przepisami przeciwpożarowymi, sztuką budowlaną i technologią zawartą w Polskich Normach dotyczących budownictwa mieszkaniowego, z zapewnieniem sprzętu, materiałów i potencjału ekonomicznego wykazanego przez Wykonawcę w ofercie. Wszystkie wymienione materiały mają być najwyższej jakości, klasy pierwszej, zgodne z symbolami i nazwami wymienionymi w formularzach cenowych. Nie dopuszcza się asortymentów wariantowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu w dokumenty dotyczące używanych materiałów, w szczególności w atesty potwierdzające dopuszczenie do obrotu.
6. W razie stwierdzenia objawów świadczących o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności zagrożenia katastrofą budowlaną, pożarem, wybuchem, porażeniem prądem elektrycznym albo zatruciem gazem osoby wykonujące usługę pogotowia awaryjnego są obowiązane niezwłocznie zabezpieczyć miejsce występowania zagrożenia oraz zgłosić ten fakt kierownikowi administracji domów mieszkalnych oraz odpowiednim służbom (Straż Pożarna, Policja, Pogotowie Ratunkowe, Pogotowie Energetyczne, Pogotowie Gazowe, MPEC, MPWiK).

§ 2.

1. Wynagrodzenie miesięczne ustala się na kwotę: zł netto plus należny podatek VAT w wysokości 8% co dajezł brutto (słownie.....).

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za świadczenie usługi całodobowego pogotowia awaryjnego przez cały okres obowiązywania umowy (24 miesiące) wynosizł netto co dajezł brutto (słownie.....)
3. Materiał wykorzystany do usunięcia awarii lub zagrożenia rozliczany będzie na podstawie zapisów w karcie przyjęcia zgłoszenia/usunięcia usterki. Karta stanowi załącznik do faktury.
4. Wynagrodzenie za wykorzystany materiał, płatne będzie na podstawie rozliczeń materiału, wg cen w wykazie stanowiącym załącznik do umowy, Zamawiający na ten cel przeznacza kwotęzł (brutto).
5. W przypadku kiedy niezbędny do usunięcia awarii materiał nie będzie wskazany w wykazach o których mowa w pkt 4, cena zostanie ustalona na podstawie cen rynkowych danego produktu.
6. Gwarancja na zastosowane materiały wynosi 36 miesięcy, licząc od dnia usunięcia awarii z zastosowaniem materiału.
7. Wynagrodzenie za usługę całodobowego pogotowia awaryjnego obejmuje wszelkie koszty związane ze świadczeniem usługi, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nie oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, m.in. kosztów dojazdów do miejsc wykonania prac konserwacyjnych, liczby roboczogodzin usuwania awarii, liczby i częstotliwości występowania awarii.
8. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu miesięcznie jedną fakturę wraz z kartą rozliczenia materiału.
9. 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 bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
10. Wykonawca wystawi Zamawiającemu faktury na każdą ze wspólnot mieszkaniowych oddzielnie:
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. nr w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie, NIP
11. Wykaz wspólnot mieszkaniowych z numerami NIP ujęty jest w załączniku do niniejszych umowy.
12. Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo

wystawionej faktury. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

13. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w Ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
14. Zamawiający oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.

§ 3.

1. Koordynatorem oraz osobą upoważnioną do odbioru wykonanych usług ze strony Zamawiającego będzie:
 - w rejonie ADM 1:
.....
.....
.....
 - w rejonie ADM 2:
.....
.....
.....
2. Za kierowanie usługami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy odpowiedzialny będzie:
 -
 -
 -
3. Wykonawca w celu realizacji przedmiotu zamówienia zapewnia stały kontakt telefoniczny pod numerem:
Pogotowie elektryczne:;
Pogotowie instalatorzy:;
- osoba odpowiedzialna za kontakt z Zamawiającym:
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od pracowników Wykonawcy złożenia indywidualnych, pisemnych oświadczeń o przestrzeganiu zasad ochrony danych osobowych uzyskanych w trakcie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 4.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę usług wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) zna sposób i warunki wykonania prac objętych umową, znane mu są przepisy BHP i inne, wynikające zakresu wykonywanych prac;
 - 2) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
 - 3) dysponuje osobami posiadającymi stosowne uprawnienia i kwalifikacje do wykonania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdy ważność polisy upływa w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia nowej polisy ważnej do końca obowiązywania niniejszej umowy.
4. Wykonawcy wspólnie realizujący zamówienie (Konsorcjum Firm) ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie niniejszej umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (*jeśli dotyczy*).

§ 5.

Okres obowiązywania umowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2026 r.

§ 6.

1. Z tytułu nienależytego wykonania umowy strony ustalają odpowiedzialność w formie kar umownych należnych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% od wartości umowy netto określonej w § 2 ust 2,
 - b) z tytułu odstąpienia Wykonawcy od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% od wartości umowy netto określonej w § 2 ust 2,
 - c) z tytułu braku reakcji na zgłoszenie o powstaniu awarii bądź zagrożenia lub reakcja w czasie dłuższym niż 1 godz., w wysokości 1% netto miesięcznego wynagrodzenia, wskazanego w formularzu cenowym dla danego budynku zgodnie z „Formularzem cenowym dla budynków” stanowiącym załącznik nr 2a do oferty wykonawcy.

2. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają w całości wyrządzonej szkody, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tytułu kar umownych z najbliższej faktury.
4. Kary podlegają sumowaniu lecz ich łączna maksymalna wysokość nie może przekroczyć 40% łącznego wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 2.

§ 7.

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody pod rygorem nieważności Zamawiającego powierzyć wykonanie całości lub części przedmiotu umowy innemu podmiotowi.

§ 8.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od wystąpienia następujących przypadków:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usługi w terminie określonym w § 5 niniejszej umowy lub jej nie wznowił, mimo pisemnego wezwania Zamawiającego, przez okres dłuższy niż kolejne 2 dni oraz gdy Wykonawca nie gwarantuje dyspozycyjności określonej w § 1 ust 3 niniejszej umowy,
 - b) ogłoszenia o upadłości lub likwidacji Wykonawcy bądź wydania nakazu zajęcia jego majątku
 - c) Wykonawca podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służący ochronie bezpieczeństwa narodowego w oparciu o Wykazy określone w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 oraz Listy Ministra właściwego do spraw wewnętrznych obejmującej osoby i podmioty, wobec których są stosowane środki, o których mowa w art. 1 UOBN.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia Wykonawcy.

§ 9.

Stronom przysługuje prawo do rozwiązania umowy z ważnych przyczyn z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 10.

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. W przypadku pojawienia się sporu powstałego w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygnąć go polubownie wyczerpując drogę postępowania reklamacyjnego.
2. Stanowisko w sprawie, Wykonawca lub Zamawiający winien skierować na piśmie, w formie reklamacji, do Strony przeciwnej, która obowiązana jest pisemnie ustosunkować się do niego w terminie do 7 dni od daty wpłynięcia pisma.
3. W razie odmowy uznania stanowiska lub braku odpowiedzi adresata w terminie, o którym mowa w ust. 2, Strona przeciwna uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 12.

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy lub najpóźniej w dniu jej podpisania zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % **ceny całkowitej podanej w ofercie** (łącznie z podatkiem VAT) tj. kwotęzł (słownie:) na zasadach określonych w art. 449 - 453 ustawy Prawo zamówień publicznych w formie:
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach określonych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
3. Termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi obejmować cały okres wykonania przedmiotu umowy, oraz 30 dni po jego planowanym zakończeniu lub gwarantować możliwość dochodzenia roszczeń w terminie 30 dni od upływu planowanego terminu wykonania umowy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży okresu ważności zabezpieczenia, Zamawiający upoważniony jest do zatrzymania części wynagrodzenia odpowiadającej wysokości zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi zabezpieczać roszczenie Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci gwarancji lub poręczenia, musi zawierać zapisy o zobowiązaniu się Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego wypłacenia Zamawiającemu na jego pierwsze pisemne żądanie kwot do łącznej wysokości, o której mowa w ust. 1 z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzanie przez Gwaranta lub Poręczyciela w udzielanych Wykonawcy gwarancjach lub poręczeniach zapisu warunkującego uznanie żądania wypłaty należności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, warunkiem potwierdzenia autentyczności podpisów osób uprawnionych do reprezentowania Zamawiającego przez bank prowadzący główny rachunek Zamawiającego lub potwierdzenie notarialne.
8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.

§ 13.

1. Strony wzajemnie ustalają, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także reprezentujących strony umowy jest art. 6 ust. 1 lit. f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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, co oznacza, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, określonymi w ust. 3 i 6.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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):
 - a) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy/Zleceniobiorcy;
 - b) Wykonawca/Zleceniobiorca informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony ZGM.

4. Dane osobowe osób będących Stronami Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także będących reprezentantami strony umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Źródłem pochodzenia danych są strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie wyłącznie dane osobowe określone w niniejszej Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także osoby będące Stroną Umowy lub reprezentantami Stron Umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można kontaktować się:
 - a) z ramienia ZGM mailowo, pod adresem **rodo@zgm.piekary.pl**, a także pocztą tradycyjną pod adresem Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekarach Śląskich, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;
 - b) z ramienia Wykonawcy/Zleceniobiorcy mailowo, pod adresem a także pocztą tradycyjną pod adresem z dopiskiem „**RODO**”.
6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem niniejszej Umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone na podstawie Umowy powierzenia zawartej na piśmie podmiotom świadczącym usługi na zlecenie Stron.

§ 14.

Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy, po wyczerpaniu drogi reklamacyjnej, rozstrzygać będzie właściwy miejscowo Sąd dla Zamawiającego.

§ 15.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 16.

Umowę niniejszą sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki

1. Opis świadczenia usługi wraz z wykazem czynności pogotowia awaryjnego
2. Wykaz budynków
3. Kopia oferty wykonawcy
4. Karta przyjęcia zgłoszenia
5. Wykaz wspólnot

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....