

U M O W A Nr

Zawarta w Otwocku w dniu2020r. pomiędzy Otwocką Spółdzielnią Mieszkaniową w Otwocku przy ul. Andriollego 54, zwanej dalej „Zamawiającym” wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000037902 NIP 532-000-17-42, reprezentowaną przez:

1. Józefa Smorąga – Prezesa Zarządu
2. Jakuba Sudoła - Z-cę Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych

a

firmąz siedzibą w.....,
NIP: Regon..... zwaną dalej „ Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przeprowadzonym przetargu nieograniczonym - została zawarta umowa następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi polegającej na wykonaniu **pięcioletniego przeglądu instalacji elektrycznej i/lub pięcioletniego przeglądu budowlanego budynków** będących w zasobach Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej - OSM zgodnie z wykazem budynków będącym integralną częścią niniejszej umowy stanowiącym załącznik nr 1.do umowy oraz złożonej oferty.
2. Kontrolę obiektów należy przeprowadzić w oparciu o art. 62 ust.1 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami).
3. Z przeprowadzonej kontroli Wykonawca sporządzi dokumentację pokontrolną w formie protokołu z kontroli dla każdego z obiektów w wersji papierowej w 2 egz. oraz elektronicznej – 1 x płyta cd (w wersji edytowalnej i pdf).
4. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać określenie:
 - 1) stanu technicznego elementów objętych kontrolą,
 - 2) stopnia zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą,
 - 3) orientacyjnego zakresu robót remontowych do wykonania, szacunkowego kosztu i kolejności ich wykonania (z określeniem stopnia pilności ich wykonania),
5. Przegląd swoim zakresem musi obejmować również zakres przynależny do przeglądów rocznych co musi znaleźć swoje odzwierciedlenie w zapisach protokołów z przeglądów.

§2

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się, do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności, przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, adekwatne do charakteru wykonywanych czynności,
 - 2) zachowania w tajemnicy wszelkich danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
 - 3) posiadania w trakcie realizacji umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
2. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie okresowego **pięcioletniego przeglądu instalacji elektrycznej i/lub pięcioletniego przeglądu budowlanego budynków wraz z przeglądami rocznymi.**
3. Wykonawca przed przystąpieniem do kontroli okresowej powinien niezwłocznie po podpisaniu umowy skontaktować się z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego i uzgodnić termin kontroli.
4. Wykonawca w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy dostarczy Zamawiającemu szczegółowy harmonogram przeglądów.

5. Na każdym budynku objętym przeglądem pięcioletnim Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem wywiesi harmonogram przeglądów do wiadomości mieszkańców po wcześniejszym uzgodnieniu go z Administracją Osiedla.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i P-POŻ, Wewnętrznego regulaminu porządku domowego obowiązującego w OSM, uwag Zamawiającego oraz mieć na względzie nakazy i zakazy związane z COVID-19.
7. Wykonawca zobowiązuje się złożyć oświadczenie o którym mowa w załączniku nr 2.do niniejszej umowy a w przypadkach określonych w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnych wynagrodzeniach za pracę- sporządzić kalkulację godzin wykonywania usługi.
8. W celu skontrolowania wszystkich lokali znajdujących się w budynku, Wykonawca podejmie co najmniej dwie próby dotarcia do lokali. W przypadku gdy w danym lokalu nie dojdzie do skutku kontrola w ramach przeglądu w pierwszym terminie, Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia drugiego terminu, a w przypadku gdy nie dojdzie do skutku kontrola w drugim terminie, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wykazu takich lokali i dostarczenie go Zamawiającemu. Wyznaczenie powyższych terminów powinno być udokumentowane pisemnie przez Wykonawcę i przekazane Zamawiającemu. Po co najmniej dwukrotnych próbach nieskutecznego dotarcia do lokalu, Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dalsze próby i terminy dotarcia do lokalu, co ciąży na Administracji danego osiedla.
9. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie wykonywania kontroli nieprawidłowościach, mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§3

Termin realizacji umowy ustala się na ...dni od daty podpisania umowy, to jest do dnia.....

§4

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem tych materiałów.
 2. Wykonawca przy wykonywaniu przedmiotu umowy, może współpracować z osobami trzecimi. W takim przypadku za działania tych osób odpowiada jak za działania własne.
 3. Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca winien uzgadniać z Zamawiającym w formie korespondencji elektronicznej wysyłanej na adres OSM t. j. inspektor@otwockasm.com.pl
 4. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację, na podstawie protokołu przekazania dokumentacji, a także oświadczenie o ich kompletności dla celu jakiego ma służyć oraz, że zostały opracowane w sposób opisany w niniejszej Umowie.
 5. Zamawiający sprawdzi prawidłowość wykonania dokumentacji pokontrolnej poprzez analizę formalno-prawną, co do zgodności z przepisami prawa i standardami zawodowymi, w tym co do kompletności opracowania oraz przydatności tego dokumentacji dla celu, w jakim została sporządzona w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania.
 6. Przyjęcie dokumentacji pokontrolnej określonej w umowie nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przez Wykonawcę po sprawdzeniu prawidłowości wykonania dokumentacji pokontrolnej.
 7. Za ukończenie wykonania zamówienia określonego w umowie Strony uznają odbiór dokumentacji pokontrolnej niezawierającej wad i błędów, potwierdzony protokołami odbioru, z uwzględnieniem postanowień zawartych w §5 ust. 4 Umowy.
 8. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonej dokumentacji pokontrolnej, Wykonawca usunie je na własny koszt, zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego na adres mailowy wskazany przez Wykonawcę t. j.....
- Zamawiający będzie zgłaszał zastrzeżenia w formie pisemnej na wskazany przez Wykonawcę adres mailowy . Za dzień zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego uważa się dzień wysłania przez Zamawiającego korespondencji elektronicznej z zastrzeżeniami.

9. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 8, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3) umowy naliczyć kary umowne.

10. Wykonawca oświadcza, że sporządzona przez niego dokumentacja pokontrolna, będąca wynikiem przeprowadzonego przeglądu technicznego z chwilą protokolarnego przekazania Zamawiającemu staje się własnością Zamawiającego.

§5

1. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy wynosi zł brutto (słownie: w tym (23% VAT)..... zł netto zł zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie by przedmiot umowy wykonać, a także wszelkie podatki i opłaty należne z tytułu niniejszej umowy, z których Wykonawca rozliczy się samodzielnie i jest sumą wartości wynikającą z Załącznika nr 1.

3. Wynagrodzenie określone w ust.1 ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.

4. Brak zgłoszonych zastrzeżeń w terminie, o którym mowa w §4 ust. 5 do złożonej dokumentacji pokontrolnej będzie stanowić podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

5. Zamawiający wymaga, aby do faktury załączony był wykaz zasobów zawierający ceny jednostkowe netto i brutto za wykonanie przeglądu dla poszczególnych budynków.

§6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, do której załączony będzie protokół odbioru wykonanej dokumentacji.

2. Należność za wykonany przedmiot umowy, po dokonaniem przez Zamawiającego odbiorze, zostanie uregulowana przelewem w terminie 21 dni licząc od dnia wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.

3. Za dzień dokonania płatności strony uznawać będą dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Przelew wierzytelności z tytułu niniejszej Umowy, na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego, jest dopuszczalny za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej.

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:

1) za niewykonanie umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 15% wynagrodzenia umownego wskazanego w §5 ust. 1,

2) za opóźnienie w realizacji umowy – w wysokości 0, 5% wynagrodzenia umownego należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w §5 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia.

3) za opóźnienie w usunięciu wad i błędów w realizacji umowy – w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w §5 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,

4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w §5 ust. 1.

2. Wykonawca wyraża zgodę na bezpośrednie potrącenie naliczonych kar umownych określonych w ust. 1 pkt. 1-4 z przysługującego mu wynagrodzenia, poprzez zmniejszenie zapłaty za fakturę.

3. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższa kwotę wynikającą z faktury Zamawiający wystawi notę obciążeniową.

4. W przypadku niewykonania umowy lub odstąpienia od umowy zostanie wystawiona nota obciążeniowa.

5. Obowiązek zapłaty kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia uzupełniającego

odszkodowania na zasadach ogólnych.

6. Na przedmiot umowy określony w § 1, Wykonawca udziela Zamawiającemu 5 lat gwarancji na prace kontrolne, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt w terminie ustalonym z Zamawiającym.

7. Jeśli Wykonawca nie usunie wady w terminie wskazanym w ust. 6 Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

8. Do gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w sprawach nie uregulowanych w umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.

9. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§8

1. Zamawiający będzie mógł odstąpić od Umowy w całości bądź w części, bez wyznaczania terminu dodatkowego, w następujących przypadkach:

1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy przekraczającego 21 dni kalendarzowych;

2) gdy Wykonawca, pomimo wezwania przez Zamawiającego i upływu wyznaczonego w tym wezwaniu terminu, nadal narusza prawo lub postanowienia umowy, w szczególności Wykonawca wykonywać będzie przeglądy techniczne niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od umowy będzie w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.

§ 9

1. Klauzula Informacyjna Zamawiającego Dotycząca Przetwarzania Danych Osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”, informujemy że:

1) **Administratorem** Państwa danych osobowych jest Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Otwocku (05-400), ul. Andriollego 54 wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000037902, NIP 5320001742, REGON 000492055, (Spółdzielnia).

2) **Kontakt z inspektorem ochrony danych** : listownie kierując korespondencję na adres: Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Inspektor Ochrony Danych Osobowych ul. Andriollego 54, 05-400 Otwock, bądź na adres e-mail; iod@otwockasm.com.pl,

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c w celu związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Prawi Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

4) **Odbiorcy danych**: odbiorcą Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w związku z realizacją zamówienia, w tym pracownicy Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni, organy podatkowe, jak również podmiotom uprawnionym do ich uzyskania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, takim jak sądy lub policja, o ile spełnione zostaną przesłanki do takiego udostępnienia.

5) **Okres przechowywania**: Dane przetwarzane w oparciu o zgodę możemy przetwarzać do czasu, aż wycofają Państwo wyrażoną w tym zakresie zgodę lub ustalimy, że się zdezaktualizowały. Dane przetwarzane na podstawie prawnie uzasadnionego interesu administratora danych możemy przetwarzać

do czasu wypełnienia prawnie uzasadnionych interesów Spółdzielni stanowiących podstawę tego przetwarzania lub do czasu wniesienia przez Państwa sprzeciwu wobec takiego przetwarzania.

6) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne w celu zawarcia ewentualnej umowy.

7) Posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

8) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo sprzeciwu (art.21 RODO) wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit..b) i c) RODO.

2. Oferent zobowiązany jest do przekazania powyższych informacji także pozostałym osobom, których dane znajdują się w przedłożonej ofercie.

3. OSM jest podmiotem zwolnionym ze stosowania procedur zawartych w Ustawie PZP.

§10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić tylko za zgodą obu Stron w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§12

Umowa niniejsza sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- 1.Wykaz budynków podlegających umowie
- 2.Oświadczenie
- 3.Oferta

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA