

**UMOWA Nr ...../2019**

**Na wykonanie usługi w zakresie sporządzenia okresowych kontroli obiektów budowlanych w Spółdzielni (bez przeglądów elektrycznych).**

zawarta w dniu .....2019 r. w Warszawie, pomiędzy:

**Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „SAM-81”** z siedzibą: 00-143 Warszawa, ul. Orla 6 B; wpisaną przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: **0000134688**; NIP: 525-000-69-11; REGON 000920730; reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni w osobach:

**Ryszard Rak** – Prezes Zarządu  
**Renata Gostkowska** – Zastępca Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Dostawcą”

zawarta w wyniku dokonania wyboru oferty **Dostawcy** złożonej w przetargu nieograniczony, w **postępowaniu nr 44/2019**

**§ 1**

**Oświadczenia Stron**

1. **Zamawiający** oświadcza, że sprawuje zarząd nad nieruchomościami położonymi w Warszawie i Markach, na których posadowione są budynki, których wykaz stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy, oraz posiada wystarczające środki finansowe na zapłatę wynagrodzenia określonego w § 5 Umowy.
2. **Dostawca** oświadcza, że posiada wymagane uprawnienia i kwalifikacje do wykonania przedmiotu Umowy, co potwierdza dowodem posiadanych uprawnień stanowiącym Załącznik Nr 2 do Umowy, oraz posiada wszelkie środki niezbędne do prawidłowego wykonywania usług będących przedmiotem Umowy.

**§ 2**

**Przedmiot Umowy, obowiązki Stron**

1. **Zamawiający** zleca a **Dostawca** przyjmuje do wykonania przeprowadzenie kontroli okresowych budynków mieszkalnych, w czasie ich użytkowania:
  - a) **rocznych: w 28 budynkach w 2019 roku,**
  - b) **pięcioletnich: w 10 budynkach na wiosnę 2020 roku,****z wyłączeniem przeglądów elektrycznych i gazowych**, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z art. 62 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn zm.) oraz zgodnie z § 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 z późn. zm.) w budynkach wyszczególnionych w Załączniku Nr 1 do Umowy. Przeglądy muszą być kompletne i obejmować wszystkie lokale. Kontrola obejmuje również obiekty małej architektury, w tym umieszczone na placach zabaw i innych miejscach rekreacji.  
Z przeprowadzonych przeglądów Dostawca sporządzi protokoły. Przed przystąpieniem do przeprowadzenia kontroli Dostawca zobowiązany jest zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli wraz ze sprawdzeniem wykonania zawartych w nich zaleceń,

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Główny księgowy  
  
Renata Gostkowska

PREZES ZARZĄDU  
  
Ryszard Rak

zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad lub zanieczyszczeń elementów budynków.

Cena wskazana w § 5 obejmuje przegląd i wykonanie dokumentacji fotograficznej na nośniku elektronicznym, który **Dostawca** zobowiązany jest przekazać przed zapłatą wynagrodzenia.

2. Usługi będą wykonywane przez **Dostawcę** siłami własnymi **Dostawcy** i z wykorzystaniem jego materiałów, programów i urządzeń.
3. **Dostawca** oświadcza, że przed złożeniem oferty i podpisaniem Umowy zapoznał się z warunkami i danymi, które są niezbędne do wykonania usług będących przedmiotem Umowy.
4. **Dostawca** zobowiązuje się do wykonywania usług z zachowaniem obowiązków wynikających z przepisów obowiązującego prawa i zasadami współczesnej wiedzy i techniki.
5. **Zamawiający** zobowiązany jest udostępnić **Dostawcy** dokumenty i dane związane z wykonywaniem przez **Dostawcę** usług, będące w posiadaniu **Zamawiającego**, a mogące mieć wpływ na ułatwienie wykonywania usług oraz na poprawność ich wykonywania.
6. **Dostawcy** nie wolno powierzyć wykonania całości lub części prac innemu podmiotowi/innej osobie.

### §3

#### Sposoby przekazywania informacji, klauzula poufności, przetwarzanie danych

1. Strony ustalają, że w sprawach związanych z realizacją przedmiotu Umowy osobami uprawnionymi do uzgadniania szczegółów są:

- ze strony **Zamawiającego**: .....

- ze strony **Dostawcy** .....

Ww. osoby nie są jednak uprawnione do zmieniania zobowiązań wynikających z Umowy.

2. Zmiana osób upoważnionych do wymiany informacji wynikających z realizacji Umowy, wskazanych w ust. 1, możliwa jest po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
3. Informacje techniczne lub handlowe przekazywane w związku z realizacją Umowy nie mogą być przekazywane osobom trzecim, publikowane, ani ujawniane w jakikolwiek inny sposób zarówno w okresie obowiązywania Umowy jak i po jej rozwiązaniu.
4. Postanowienia ust. 3 nie dotyczą informacji:
  - powszechnie znanych,
  - informacji, których ujawnienie żąda uprawniony do tego na podstawie obowiązujących przepisów organ,
  - informacji na ujawnienie których wyraziła druga Strona w formie pisemnej.
5. **Zamawiający** upoważnia **Dostawcę** do przetwarzania przez **Dostawcę** danych osobowych osób do których należą lokale w budynkach wskazanych w Załączniku Nr 1 do Umowy, oraz administratorów budynków, w zakresie imienia i nazwiska, oraz adresu i telefonu w celu wykonania i tylko w okresie obowiązywania Umowy.
6. **Dostawca** nie jest upoważniony do przetwarzania danych osobowych w jakimkolwiek innym celu niż wskazany w ust. 5.

### § 4

#### Termin obowiązywania Umowy

1. Umowa wchodzi w życie z dniem ..... 2019 roku.
2. Każdej ze Stron służy prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem rozwiązującym na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.


ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Główny Księgowy

PREZES ZARZĄDU  
Ryszard Rak

3. W przypadku rozwiązania/wygaśnięcia Umowy **Dostawca** zobowiązany jest do przekazania wszystkich materiałów, informacji i danych jakie zgromadził czasie/w związku z realizacją Umowy na wszystkich nośnikach informacji oraz trwale usunąć wszystkie materiały, dane i informacje z nośników które nie mogą być przekazane Zamawiającemu, takich jak dyski twarde, serwer **Dostawcy**. Z czynności trwałego usunięcia danych i informacji **Dostawca** zobowiązany jest sporządzić protokół usunięcia i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie 5 dni roboczych od rozwiązania/wygaśnięcia Umowy.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Umowy Strony ustaliły na podstawie złożonej przez **Dostawcę** oferty, która stanowi Załącznik Nr 4 do Umowy na kwotę:  

2. Zapłata za należyte wykonanie robót objętych niniejszą Umową dokonywana będzie na podstawie faktur wystawionych przez **Dostawcę** za zrealizowane i odebrane usługi potwierdzone protokołem odbioru.
3. Zapłata za zadanie zostanie podzielona na dwie części, odpowiednio za całość przeglądów rocznych i za całość przeglądów pięcioletnich.
4. Zwrot wadium zostanie podzielona na dwie części, odpowiednio po 50% po zrealizowaniu całości przeglądów rocznych oraz po zrealizowaniu całości przeglądów pięcioletnich.
5. Faktury za wykonane usługi **Dostawca** będzie wystawiał na: Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „SAM-81” 00-143 Warszawa ul. Orła 6B, NIP: 525-000-69-11.
6. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowej realizacji przez **Dostawcę** przedmiotu Umowy.
8. Nie przewiduje się udzielania **Dostawcy** zaliczek.
9. **Dostawca** oświadcza, że jest/nie jest\* czynnym podatnikiem podatku VAT.
10. Strony wyłączają możliwość dokonania przez **Dostawcę** cesji wynagrodzenia należnego mu w związku z realizacją niniejszej Umowy na inny podmiot bez zgody **Zamawiającego**.

## § 6

### Kary Umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy **Dostawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną za opóźnienie w terminie realizacji usług określonych w § 1 pkt. 1 w wysokości 0,1 % wskazanego w § 5 wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki w zakończeniu wykonania usługi w stosunku do ustalonego terminu jej wykonania.
2. Za każde pisemne upomnienie dotyczące nienależytego wykonania usługi **Dostawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 100,00 zł.
3. Każda ze Stron zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia **Dostawcy** brutto za odstąpienie od Umowy z jej winy.
4. **Dostawca** wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Kary umowne są niezależne od siebie.
6. **Zamawiający** jest uprawniony do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowań uzupełniających przekraczających wysokość zastrzeżonych kar umownych za szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez **Dostawcę** usług.

## § 7

### Poufność

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Główny Księgowy  
  
Renata Gostkowska

PREZES ZARZĄDU  
  
Ryszard Rak

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich materiałów, dokumentów oraz informacji, w szczególności: danych osobowych członków Spółdzielni i jej organów, danych osobowych osób posiadających prawa do lokali w budynkach wskazanych w Załączniku Nr 1 do Umowy, finansowych, handlowych, organizacyjnych, technicznych, technologicznych, otrzymanych lub uzyskanych w sposób zamierzony lub przypadkowy od drugiej Strony (jej pracowników lub współpracowników) w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej (zwanych dalej łącznie "Informacjami") w związku z realizacją Umowy, poczynając od dnia podpisania Umowy.
2. Strony zobowiązują się poinformować o obowiązkach wynikających z Umowy wszystkie osoby, które z uwagi na udział w realizacji Umowy będą miały styczność z Informacjami. Strony ponoszą odpowiedzialność za wszelkie naruszenia obowiązków wynikających z Umowy przez osoby wyżej wskazane, jak za działania własne.
3. Jeżeli nie będą wymagać tego przepisy obowiązującego prawa ani nie będzie to konieczne dla potrzeb wykonania Umowy, w czasie jej trwania Stronie nie wolno bez uprzedniego wyraźnego pisemnego zezwolenia drugiej Strony w sposób bezpośredni ani pośredni ujawniać, przekazywać, udostępniać ani też wykorzystywać we własnym lub cudzym interesie Informacji dotyczących drugiej Strony.
4. Strony zobowiązują się do dołożenia wszelkich starań w celu zapewnienia, aby środki łączności wykorzystywane przez nie do odbioru, przekazywania oraz przechowywania Informacji gwarantowały zabezpieczenie Informacji przed dostępem osób trzecich nieupoważnionych do zapoznania się z nimi.
5. Strony oświadczają, że dysponują stosownymi procedurami oraz zabezpieczeniami umożliwiającymi zagwarantowanie poufności przekazywanych sobie nawzajem Informacji.
6. W przypadku żądania udostępnienia Informacji przez organ lub inny podmiot do tego uprawniony z mocy obowiązujących przepisów prawa lub stosownego porozumienia z organem Strona, do której żądanie zostało skierowane, jest obowiązana niezwłocznie poinformować o tym drugą Stronę, chyba, że przepisy prawa tego zabraniają.

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. Integralną częścią Umowy są wymienione w Umowie załączniki.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Kodeks Cywilny.
3. Wszelkie spory wynikłe z postanowień Umowy podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.

## § 9

Zmiany oraz uzupełnienia postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.


## § 10

Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) sposób wykonania umowy przez **Dostawcę** nie podlega nadzorowi ze strony Zamawiającego,
- 2) zamiarem Stron nie jest zawarcie umowy o pracę w rozumieniu przepisów prawa pracy.

## § 11

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Główny Księgowy  
  
Renata Gostkowska

PREZES ZARZĄDU  
  
Ryszard Rak

**Załączniki:**

1. Załącznik Nr 1 – Wykaz budynków objętych Umową (Zał.2a do postępowania nr 44/2019)
2. Załącznik Nr 2 – Uprawnienia
4. Załącznik Nr 4 – Oferta Dostawcy
5. Załącznik Nr 5 – Zapytanie ofertowe/ogłoszenie o przetargu,
7. Załącznik Nr 7 – Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

**ZAMAWIAJĄCY:**

**DOSTAWCA:**

*(czytelny podpis)*

W Z Ó R

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Główny Księgowy  
  
Renata Gostkowska

PREZES ZARZĄDU  
  
Ryszard Rak