

## ZAŁĄCZNIK NR 9

(WZÓR UMOWY)

UMOWA Nr ...../2021

Na wykonanie usługi w zakresie sporządzenia okresowych kontroli obiektów budowlanych w czasie ich użytkowania zgodnie z Art. 62 Ustawy prawo budowlane w zakresie architektoniczno-budowlanym (z wyłączeniem przeglądów elektrycznych i gazowych) półrocznych oraz rocznych

dla 28 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Spółdzielni

zawarta w dniu .....2021 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:

.....  
.....

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

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

zawarta w wyniku dokonania wyboru oferty **Dostawcy** złożonej w przetargu nieograniczonym, w **postępowaniu nr 27/2021**.

### § 1

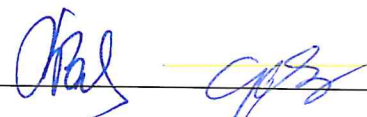
#### Oświadczenia Stron

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 usługi w zakresie przeprowadzenia okresowych kontroli obiektów budowlanych w czasie ich



użytkowania w zakresie architektoniczno-budowlanym **półrocznych oraz rocznych w 28 budynkach w Spółdzielni 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 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 poz. 836 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, 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 Zamawiającemu 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.

użytkowania w zakresie architektoniczno-budowlanym **półrocznych oraz rocznych w 28 budynkach w Spółdzielni 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 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 poz. 836 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, 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 Zamawiającemu 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 ujawnienia 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 Umowy 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 .....2021 roku.
2. **Dostawca** zobowiązuje się wykonać całość przedmiotu zamówienia w terminach zgodnie z **Załącznikiem Nr 3 do Umowy**.
3. W podanym ust. 2 terminie Zleceniobiorca zobowiązuje się dostarczyć komplety protokołów z kontroli okresowych 28 budynków mieszkalnych.
4. **Dostawca** powiadomi Zleceniodawcę o każdorazowym niedotrzymaniu terminu realizacji przeglądów z podaniem przyczyn.
5. 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 każdorazowo po wykonaniu przeglądu wiosennego i jesiennego na podstawie faktur wystawionych przez **Dostawcę** za zrealizowane i odebrane usługi potwierdzone protokołem odbioru.
3. Fakturę za wykonane usługi **Dostawca** wystawi na: Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „SAM-81” 00-143 Warszawa ul. Orła 6B, NIP: 525-000-69-11.
4. Termin płatności faktur wynosi 14 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury.



5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowej realizacji przez **Dostawcę** przedmiotu Umowy.
6. Nie przewiduje się udzielania **Dostawcy** zaliczek.
7. **Dostawca** zobowiązuje się do wskazania w fakturze rachunku bankowego do zapłaty należnego mu wynagrodzenia znajdującego się w wykazie informacji o podatnikach VAT (na tzw. „białej liście”). W przypadku wskazania przez **Dostawcę** rachunku bankowego innego niż wskazany w zdaniu poprzedzającym **Zamawiający** ma prawo wstrzymać się z zapłatą do czasu wskazania przez **Dostawcę** rachunku, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu bez żadnych konsekwencji po jego stronie za opóźnienie w zapłacie.<sup>1)</sup>
8. Strony wyłączają możliwość dokonania przez **Dostawcę** cesji wynagrodzenia należnego mu w związku z realizacją niniejszej Umowy na inny podmiot bez zgody **Zamawiającego**.
9. Zwrot wadium nastąpi po zrealizowaniu całości przeglądów będących przedmiotem Umowy.

## § 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

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 zachowania poufności 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, ustawy Prawo Budowlane i przepisów wykonawczych do ustawy Prawo budowlane.
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.

##### **Załączniki:**

1. Załącznik Nr 1 – Wykaz budynków objętych Umową (Zał.2a do postępowania nr 27/2021)
2. Załącznik Nr 2 – Uprawnienia

3. Załącznik Nr 3 – Terminy realizacji przedmiotu umowy
4. Załącznik Nr 4 – Oferta Dostawcy
5. Załącznik Nr 5 – ogłoszenie o przetargu,
6. Załącznik Nr 6 – Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

**ZAMAWIAJĄCY:**

**DOSTAWCA:**

.....  
.....  
*(czytelny podpis)*

1) dotyczy czynnych podatników podatku VAT

**WZÓR**

CZŁONEK RADY NADZORCZEJ ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
oddelegowany do czasowego  
pełnienia funkcji Członka Zarządu

*Maria Paczos*  
Maria Paczos

Główny Księgowy  
*Renata Gostkowska*  
Renata Gostkowska

5. Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres związania Pana/Pani Umową z dnia ..... 2021 roku oraz okres, w którym mogą być zgłaszane z tym związane ewentualne roszczenia.

6. Przysługuje Panu/Pani prawo do:

- 1) żądania dostępu do swoich danych osobowych,
- 2) żądania sprostowania (poprawienia) nieprawidłowych danych, w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne,
- 3) żądania ograniczenia przetwarzania danych, w przypadku gdy:
  - a) Pan/Pani kwestionuje prawidłowość danych,
  - b) przetwarzanie Pana/Pani danych jest niezgodne z prawem, a Pan/Pani, sprzeciwia się ich usunięciu żądając w zamian ich ograniczenia,
  - c) Administrator nie potrzebuje już Pana/Pani danych dla swoich celów,
- 4) żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku gdy:
  - a) dane nie są już niezbędne dla celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane,
  - b) wycofał/a Pan/Pani zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych będącą podstawą do przetwarzania danych osobowych i nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania tych danych,
  - c) wniósł/wniosła Pan/Pani sprzeciw wobec przetwarzania Pana/Pani danych osobowych i nie ma podstawy prawnej do przetwarzania tych danych,
  - d) dane osobowe Pana/Pani są przetwarzane niezgodnie z prawem,
  - e) dane osobowe Pana/Pani muszą być usunięte w celu wywiązania się przez Administratora z obowiązku wynikającego z przepisu prawa,
- 5) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pana/Pani danych w przypadkach wskazanych w art. 21 RODO, co oznacza, iż niezależnie od praw wymienionych w niniejszym dokumencie może Pan/Pani w dowolnym momencie wnieść sprzeciw wobec przetwarzania danych osobowych. W takiej sytuacji, po rozpatrzeniu Pana/Pani wniosku Spółdzielnia nie będzie mogła przetwarzać Pana/Pani danych osobowych objętych sprzeciwem, chyba że przetwarzanie tych danych jest wymagane obowiązującymi przepisami prawa lub Spółdzielnia wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności Pana/Pani, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- 6) cofnięcia zgody na przetwarzanie Pana/Panią danych w dowolnym momencie w przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie zgody wyrażonej przez Pana/Panią – dotyczy to danych które nie są wymagana dla celów wynikających z obowiązujących przepisów prawa lub zawartej umowy; cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie udzielonej zgody przed jej cofnięciem,
- 7) prawo do przenoszenia danych – w przypadku gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
  - a) przetwarzanie danych odbywa się w sposób zautomatyzowany,
  - b) przetwarzanie Pana/Pani danych odbywa się na podstawie zawartej z Panem/Panią umowy lub udzielonej przez Pana/Panią zgody,
- 8) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych przez Spółdzielnię.

8. Pana/Pani dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym poprzez profilowanie.

CZŁONEK RADY NADZORCZEJ ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
oddelegowany do czasowego  
pełnienia funkcji Członka Zarządu  
Główny Księgowy  
Mania Paczós  
Renata Goszkowska



9. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowych.

.....  
(W imieniu Spółdzielni)

Otrzymałam dnia .....2021 r. ....

(czytelny podpis)

WZÓR

CZŁONEK RADY NADZORCZEJ  
oddelegowany do czasowego  
pełnienia funkcji Członka Zarządu  
ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Główny księgowy  
Maria Paździś  
Renata Gostkowska