

UMOWA NR / /TT

zawarta dnia

na podstawie dokumentacji podstawowych czynności dotyczącej zamówienia publicznego udzielonego bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych, nr spr.//.....//TR, pomiędzy

Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
z siedzibą w Gliwicach, ul. Warszawska 35 b

zwanym w dalszej części umowy *Zamawiającym*

reprezentowanym przez:

Prezesa – mgr inż. Krzysztof Kopania

który stosownie do dyspozycji art. 206 KSH oświadcza co następuje:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
Gliwice ul. Warszawska 35 b

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000061651

3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:

103 569 000,00 PLN

(słownie: sto trzy miliony pięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

posiadająca Zarząd w osobie: **Prezes - mgr inż. Krzysztof Kopania**

4. **REGON - 276 590 157**

NIP-631-22-45-832

a firmą:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

.....

.....

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr

3. posiadająca Zarząd w osobie:

.....

REGON –

NIP

reprezentowanym przez:

.....

zwaną w dalszej treści umowy *Wykonawcą* została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. *Zamawiający* zleca, a *Wykonawca* przyjmuje do wykonania *stałą eksploatację mieszkaniowych wymienników ciepła LOGOTERM w budynkach przy ul. Dworskiej 1, ul. Dworskiej 3A-H, ul. Uszczyka 12-14, ul. Uszczyka 18, 18A w Gliwicach*, obejmującą przegląd co drugi miesiąc w zakresie:

- kontrola poprawności działania wymiennika mieszkaniowego i usunięcie ewentualnych usterek, nieszczelności, wykonanie regulacji
- sprawdzenie stanu połączeń, szczelności oraz poprawności zamontowania urządzeń
- sprawdzenie poprawności działania pokojowego zespołu regulacyjnego, w razie konieczności wymiana baterii i ponowne jego zaprogramowanie,
- sprawdzenie poprawności działania wodomierza i ciepłomierza, odczyt ciepłomierza
- czyszczenie filtrów w logotermach.
- odpowietrzenie wymiennika i logotermy
- utrzymanie czystości wymienników zapewniające odpowiednią temperaturę czynnika

grzewczego i ciepłej wody

Ilość wymienników LOGOTERM – 139 szt.

2. **Wykonawca** gwarantuje usunięcie usterek w okresie trwania niniejszej umowy w terminie do 2 dni od pisemnego zgłoszenia.
3. Koszt przeglądów, naprawy oraz dojazdów zawarty jest w wynagrodzeniu wypłacanym za przegląd. Koszt ewentualnego zakupu materiałów potrzebnych do naprawy będzie refakturowany na ZBM II TBS Sp. z o.o. według cen producenta po wcześniejszym zaakceptowaniu przez ZBM II TBS sp. z o.o.

§ 2

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i że przedmiot umowy wykona z najwyższą profesjonalną starannością, zgodnie z zasadami sztuki, odpowiednimi przepisami i normami, przestrzegając przepisów w zakresie bhp i p. poż.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należeć będzie wykonanie czynności wyszczególnionych w **§ 1 pkt. 1 - 3** do niniejszej umowy.

§ 3

Niniejsza umowa nie narusza niczym praw, ani obowiązków użytkownika wymienników ciepła, związanych z ich eksploatacją.

§ 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przegląd wszystkich LOGOTERM w terminach:
 - od 28.06.2024 do 30.06.2024,
 - od 25.08.2024 do 27.08.2024,
 - od 25.10.2024 do 27.10.2024,
 - od 27.12.2024 do 29.12.2024,
 - od 23.02.2025 do 25.02.2025,
 - od 25.04.2025 do 27.04.2025,

 - od 28.06.2025 do 30.06.2025,
 - od 24.08.2025 do 26.08.2025,
 - od 25.10.2025 do 27.10.2025,
 - od 27.12.2025 do 29.12.2025,
 - od 22.02.2026 do 24.02.2026,
 - od 25.04.2026 do 27.04.2026,

 - od 28.06.2026 do 30.06.2026,
 - od 23.08.2026 do 25.08.2026,
 - od 25.10.2026 do 27.10.2026,
 - od 27.12.2026 do 29.12.2026,
 - od 21.02.2027 do 23.02.2027,
 - od 24.04.2027 do 26.04.2027,
2. Za dokonany przegląd **Wykonawca** sporządzi protokół zawierający specyfikację wykonanych czynności, który musi być podpisany przez obie Strony. Wymagane są podpisy mieszkańców oraz pracownika ROM-u potwierdzające wykonany przegląd LOGOTERM lub dodatkową usługę serwisową. W przypadku nieobecności najemcy w dniu dokonywania przeglądu **Wykonawca** przedstawi oświadczenie, że przegląd został wykonany.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonane konserwacje (18 przeglądów) wyniesie:

netto zł
(słownie:)

VAT zł

brutto zł
(słownie:)

płatne w sposób określony w pkt. 3.

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**:

wynagrodzenie ryczałtowe za 1 przegląd wg harmonogramu opisanego w § 4 pkt 1 w kwocie:

netto zł
(słownie:)

VAT zł

Brutto zł
(słownie:)

(**netto** zł / za jeden wymiennik)

dotąd, maksymalny koszt zakupu nowych materiałów w trakcie trwania umowy według cen ich nabycia do kwoty, (po uzyskaniu zlecenia od ZBM II TBS sp. z o.o.):

netto zł
(słownie:)

VAT zł

brutto zł
(słownie:)

3. Za prawidłowo wykonane usługi będące przedmiotem umowy **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie płatne na podstawie otrzymanej faktury w terminie 14 dni od daty jej złożenia wraz z protokołem odbioru przeglądu na rachunek bankowy **Wykonawcy**.

§ 6

Nadzór nad prawidłową realizacją postanowień umowy ze strony **Zamawiającego** prowadzić będzie:

- **bieżący nadzór**: wyznaczony pracownik przez Kierownika ROM-u 4

p.

- **formalny nadzór**:

- **techniczny nadzór** :

natomiast ze strony **Wykonawcy**:

-

§ 7

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia **01.06.2024r.** do dnia **31.05.2027r.**

§ 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się:

- zachować właściwą organizację, porządek i czystość przy wykonywaniu przedmiotu umowy
- prowadzić prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców
- prowadzić roboty w sposób nie powodujący powstania szkód w mieniu **Zamawiającego** oraz mieszkańców

2. **Wykonawca** ponosi pełną materialną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.

3. W przypadku wystąpienia awarii lub usterki w działaniu wymiennika ciepła LOGOTERM, **Wykonawca** zobowiązuje się usunąć je w ciągu dwóch dni od pisemnego zgłoszenia, a w przeciwnym razie zapłaci karę umowną w wysokości po 110,00 zł za każdy dzień niesprawności każdego z wymienników.
4. W sytuacji niewykonywania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy przez Wykonawcę wszelkie koszty usunięcia awarii lub usterki (włącznie z kosztami materiałów) automatycznie przeniesione zostają na Wykonawcę.

§ 9

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na prawidłowo wykonany przedmiot umowy: 12 m-cy od daty zakończenia trwania umowy.
2. **Wykonawca** udziela:
 - na wymienione PM-Reglery oraz wszystkie inne urządzenia 3 lata gwarancji. Okres gwarancji rozpoczyna się od następnego dnia po zamontowaniu urządzeń.
3. W ramach gwarancji **Wykonawca** na własny koszt zobowiązuje się do wymiany zamontowanych urządzeń.

§ 10

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy jeszcze przed upływem terminu zakończenia obsługi jeżeli prace wykonywane są wbrew obowiązującym przepisom, a także jeżeli postęp prac nie gwarantuje prawidłowej obsługi.
2. Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone przez **Zamawiającego Wykonawcy** na piśmie - po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** (na piśmie) do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy i określeniu terminu na dostosowanie się do postanowień umowy. Oświadczenie o odstąpieniu realizuje się w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

1. **Wykonawca** jest zobowiązany zapłacić **Zamawiającemu** karę umowną za:
 - 1.1. zwłokę w wykonywaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia określonego w § 5 pkt.1 za każdy dzień zwłoki.
 - 1.2. powierzenie bez zgody **Zamawiającego** wykonania objętych umową prac innej osobie w wysokości **10%** wynagrodzenia określonego w § 5 pkt.1
 - 1.3. odstąpienie przez **Zamawiającego** lub **Wykonawcę** od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca** w wysokości **20%** wynagrodzenia określonego w §5 pkt.1.
2. **Zamawiający** jest zobowiązany zapłacić **Wykonawcy** odstępne w razie odstąpienia przez **Wykonawcę** od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada **Zamawiający** w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 pkt.1.
3. W przypadku, jeżeli szkoda wyrządzona przez **Wykonawcę** przewyższa wartość zastrzeżonych kar umownych lub odstępnego **Zamawiający** może zażądać jej naprawienia w pełnej wysokości na zasadach określonych w prawie cywilnym.
4. **Zamawiający** jest uprawniony do potrącenia kar umownych, odstępnego i odszkodowań z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 12

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

W związku z wejściem w życie 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 Strony umowy postanawiają, co następuje:

§ 13

1. Administrator danych (Zamawiający) powierza Podmiotowi przetwarzającemu (podwykonawcy), w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą, a także wyłącznie na polecenie i w granicach określonych przez Administratora.
3. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia i nie będzie udostępniał nikomu poza Zleceniodawcy danych osobowych i innych danych pozyskanych w trakcie wykonywania umowy.

§ 14

Zakres i cel przetwarzania danych

1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał powierzone dane osobowe na podstawie niniejszej umowy.
2. Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w związku z realizacją ww. umowy zawartej pomiędzy Administratorem i Podmiotem przetwarzającym.

§ 15

Obowiązki podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
5. Podmiot przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
6. Podmiot przetwarzający, uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, zobowiązuje się do udzielenia Administratorowi pomocy w wywiązywaniu się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
7. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony powierzonych mu do przetwarzania danych osobowych bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w przeciągu 72 godzin od chwili stwierdzenia naruszenia, zgłasza fakt naruszenia Administratorowi.

§ 16

Prawo kontroli

1. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia niniejszej Umowy.
2. Administrator danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum 7-dniowym jego uprzedzeniem.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora danych nie dłuższym niż 7 dni.
4. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi na jego żądanie wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

§ 17

Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. Podmiot przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą Umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania niniejszej Umowy i po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Administratora danych.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego (poza Europejski Obszar Gospodarczy) może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Administratora danych chyba, że obowiązek taki nakłada na Podmiot przetwarzający prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Podmiot przetwarzający, bądź też przekazanie odbywa się na warunkach zapewniających bezpieczeństwo tych danych, na zasadach określonych Rozporządzeniem. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Podmiot przetwarzający informuje Administratora danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

§ 18

Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią niniejszej Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w niniejszej Umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych lub inny organ nadzorczy. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.

§ 19

Zasady zachowania poufności

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane

- poufne”).
2. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

§20

Sprawy sporne powstające na tle niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w razie niemożności ugodowego rozstrzygnięcia spory rozpatrywać będzie Sąd rzeczowo właściwy wg siedziby Zamawiającego.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, Prawa Energetycznego.

§ 22

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy winny być pod rygorem nieważności zawarte na piśmie w formie aneksu.
2. Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dla **Wykonawcy** jeden egzemplarz, dla **Zamawiającego** – trzy egzemplarze.

§ 23

Integralną część umowy stanowią załączniki:

Nr 1 – oferta **Wykonawcy**

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: