

## PROJEKT UMOWY

### Na bieżącą obsługę konserwatorską budynków będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej BESKID w Nowym Sączu.

zawarta w dniu..... roku pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „BESKID”** z siedzibą w Nowym Sączu przy ul. B.A. Konstanty 12A wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000131560, reprezentowaną przez:

1. Iwonę Malczak – Prezesa Zarządu
2. Ewę Kowalską – Pełnomocnika Zarządu,

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....wpisanym do Centralnej Ewidencji Przedsiębiorców CEDIG, którego odpis stanowi załącznik do umowy, zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonywanie prac konserwacji zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej BESKID obejmujący dwa Osiedla tj. Osiedle Wojska Polskiego – 24 budynki wielorodzinne wraz z infrastrukturą (śmietniki, place zabaw) oraz Osiedle Wólki -13 budynków wielorodzinnych, 1 Administracyjny wraz z infrastrukturą osiedlową (śmietniki, place zabaw), mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji budynków oraz pozostałego mienia Spółdzielni.
2. Prace konserwacyjne obejmują prace ogólnobudowlane, oraz prace w zakresie eksploatacji i naprawy instalacji urządzeń centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, instalacji ciepłej i zimnej wody, instalacji kanalizacyjnej i instalacji elektrycznej. Szczegółowy zakres prac określa załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Przedmiot umowy obejmuje również dozór i monitorowanie urządzeń instalacji określonych w ust. 2
4. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia elektryczne, gazowe i wodno-kanalizacyjne.
5. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego zakupu wszelkich materiałów potrzebnych do usunięcia usterek opisanych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy na koszt Zamawiającego po każdorazowym uzgodnieniu ze Spółdzielnią.

#### § 2

Prace zleczone, o których mowa w § 1 Wykonawca wykona przy pomocy własnego sprzętu i narzędzi, z zastosowaniem dostarczonych przez siebie materiałów i wyrobów budowlanych.

Materiały i wyroby budowlane muszą posiadać stosowne atesty i być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

### § 3

1. Powierzenie wykonania prac objętych niniejszą umową przez Wykonawcę podmiotom lub osobom trzecim (podwykonawca) wymagają zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podmiotów lub osób trzecich (zarówno zawinione jak i niezawinione) jak za własne działania.
3. Na prace wykonane przez podmioty lub osoby trzecie Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi jak na prace wykonane osobiście.

### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.01.2024 roku do dnia 31.12.2024 roku.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Wykonawca nie realizuje prac Zamawiającego w określonym terminie lub wykonuje prace w sposób wadliwy.

### § 5

1. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto plus obowiązujący podatek VAT
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na wystawionej i doręczonej Zamawiającemu fakturze. Termin płatności wynosi 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Zamawiającego.

### § 6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji co do jakości robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń w wykonanych przez niego pracach w okresie dwóch lat liczonych od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru prac wykonanych w danym miesiącu.
2. W ramach odpowiedzialności określonej w niniejszym paragrafie Wykonawca zobowiązany jest usunąć nieodpłatnie wszystkie zgłoszone wady i usterki.
3. Wady i usterki powstałe w wykonanych przez Wykonawcę pracach będą zgłaszane przez Zamawiającego pisemnie drogą mailową lub telefonicznie.
4. W przypadku stwierdzonych i zgłoszonych wad wykonanych przez Wykonawcę prac Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia niezwłocznie w przypadkach mogących zagrażać zdrowiu lub życiu, lub mogących spowodować szkody materialne, a w pozostałych przypadkach w terminie 3 dni roboczych od stwierdzenia wad.

5. W przypadku nie wykonania usługi lub nie usunięcia wskazanych wad o których mowa w ust. 4 w ustalonym terminie, lub ponowne wykonanie ich nieprawidłowo, Zamawiający może zmniejszyć miesięczne wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 1 o kary umowne w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki i zlecić wykonanie niezbędnych w tym zakresie prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający upoważniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty zapłaconego wynagrodzenia osobom trzecim.
6. Jeżeli szkoda wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, przewyższa wysokość naliczonej kary umownej, wówczas Spółdzielnia może żądać odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary.
7. Zamawiający ma prawo kontroli prawidłowości i rzetelności wykonywania przez Wykonawcę obowiązków określonych w §1 Umowy.
8. Gwarancja nie narusza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady, jak również do dochodzenia roszczeń o naprawienie poniesionej szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

#### § 7

1. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny zasobów Zamawiającego przyjętych do konserwacji w zakresie wszystkich czynności objętych załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy i nie zgłasza do niego zastrzeżeń oraz oświadcza, że zasoby Spółdzielni zostały mu udostępnione.
2. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo powiadomić Zamawiającego o koniecznych pracach, które powinny być wykonane w celu uniknięcia powstania awarii lub które powinny być wykonane przez przedsiębiorstwa komunalne bądź osoby trzecie.

#### § 8

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych.
2. Terminowego wykonywania obowiązków wynikających z Umowy.
3. Zgłaszania Spółdzielni wszelkich zdarzeń mogących narazić Spółdzielnię na szkodę, jak dewastacje, uszkodzenia i awarie.
4. Kontaktowania się ze Spółdzielnią w przypadkach wszelkich problemów z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
5. Innych czynności koniecznych dla prawidłowego wykonywania przyjętych obowiązków.

#### § 9

Do usunięcia awarii Wykonawca przystępuje niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia, nie później niż w ciągu 4 godzin od otrzymania zgłoszenia.

## § 10

Strony ustalają następujący tryb zgłaszania prac konserwatorsko – naprawczych do wykonania:

1. W godzinach pracy Spółdzielni Wykonawca zapewni wystarczającą ilość pracowników do pełnej obsługi osiedli (Osiedle Wólki i Wojska Polskiego), tak pod względem liczby jak i kwalifikacji.
2. Po godzinach urzędowania Spółdzielni prace awaryjne zgłaszane są bezpośrednio przez mieszkańców pod numer telefonu Wykonawcy .....  
O każdej zmianie numeru telefonu dyżurnego Wykonawca zawiadamia Spółdzielnię co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
3. W okresie zimowym, w przypadku prognozy złych warunków atmosferycznych (opady śniegu, oblodzenia, itp.) Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia terenu Osiedli w soboty, niedziele i dni świąteczne.

## §11

Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia dyżurów domowych codziennie w godz. od 15<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> rano oraz całodobowo w soboty, niedziele i dni świąteczne. Ewidencję zgłoszeń i ich wykonanie należy załączyć do wystawionej Faktury.

Zakres prac wykonywanych w czasie dyżurów:

1. Zapewnienie dopływu prądu zasilającego mieszkania na linii WLZ tj. wewnętrznej linii zasilającej, z wyłączeniem awarii licznika energii elektrycznej w mieszkaniu. Bezpieczniki w mieszkaniu nie wchodzi w zakres obsługi konserwacyjnej.
2. Zabezpieczenie zgłoszonych wycieków wody związanych z instalacją wody do zaworu głównego w mieszkaniu włącznie.
3. Usuwanie zgłoszonych niedrożności pionów kanalizacji. W razie niedrożności pionów i poziomów kanalizacyjnych dyżurny pracownik Wykonawcy uprawniony jest do wezwania, na koszt Spółdzielni, służb wykonujących udrażnianie kanalizacji i odsysanie osadów.
4. Usuwanie awarii instalacji c.o. w sezonie grzewczym – odpowietrzenie grzejników, wymiana uszkodzonych zaworów c.o.
5. Usuwanie awarii instalacji gazowej- nieszczelności gazu w mieszkaniach, piwnicach i skrzynkach gazowych

## § 12

1. Wykonawca oświadcza, że posiada zaplecze organizacyjno-techniczne oraz personalne umożliwiające mu wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy w sposób należyty i zgodny z zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu dokument potwierdzający dopuszczenie do stosowania w budownictwie użytych materiałów i urządzeń. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania wadliwych materiałów i urządzeń.
4. Wykonawca każdorazowo zabezpieczy i odpowiednio oznaczy miejsce wykonywania prac jak również niezwłocznie uprzątnie teren po zakończeniu wykonywania prac.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w majątku Zamawiającego lub osób trzecich na skutek niewłaściwie prowadzonych prac oraz za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników.
6. Za prowadzenie prac zgodnie z wymogami BHP odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca będąc wytwórcą odpadów obowiązany jest przekazać odpady wyłącznie podmiotom uprawnionym na mocy przepisów prawa powszechnie obowiązującego posiadającym zezwolenie na zbieranie lub przetwarzanie odpadów.

#### § 13

1. Wykonawca w terminie 3 dni od daty zawarcia Umowy przedstawi Zamawiającemu kopię polisy lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (zarówno kontraktowej, jak i deliktowej) Wykonawcy w związku z prowadzoną przez niego działalnością (w szczególności działalnością związaną z przedmiotem Umowy) oraz posiadany mieniem z sumą gwarancyjną w wysokości nie mniejszej 200 000,00zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).
2. Ochrona ubezpieczeniowa będzie obejmowała zawinione przez Wykonawcę spowodowanie śmierci lub uszkodzenie ciała (szkoda osobowa) oraz szkodę majątkową.
3. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez niego działalności, przez co najmniej okres obowiązywania Umowy, a w razie jej zawarcia na okres krótszy, Wykonawca zobowiązany jest do jej przedłużenia o brakujący okres i przekazania kopii nowej polisy Zamawiającemu na co najmniej jeden miesiąc przed pierwotnym terminem jej wygaśnięcia.

#### § 14

1. Wykonawca zobowiązuje się przyjąć od Zamawiającego na podstawie odrębnego zlecenia do wykonania prace nie objęte zakresem wyszczególnionym w załączniku nr 1 do Umowy, które to prace są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.
2. Termin i zakres wykonania prac określonych w ust.1 i wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie określać odrębnie podpisana umowa pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

#### § 15

Strony postanawiają, iż oprócz wypadków przewidzianych w Kodeksie Cywilnym przysługuje im prawo do odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - a) Wykonawca zaprzestanie wykonywania działalności,
  - b) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne obejmujące majątek Wykonawcy lub nastąpi jego zajęcie,
  - c) Wykonawca bez podania uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie prac i nie realizuje ich przez okres 1 tygodnia,
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru wykonanych i zgłoszonych do odbioru prac,
  - b) Zamawiający zalega z płatnościami względem Wykonawcy za okres co najmniej dwóch miesięcy.
3. Prawo odstąpienia od Umowy określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu przysługuje stronom Umowy w terminie 10 dni od dnia wystąpienia przyczyn uzasadniających odstąpienie od Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Spółdzielnię z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 5 Umowy.

## § 16

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w poufności i nie ujawniać osobom trzecim wszelkich dokumentów, materiałów, informacji zwanych dalej: Informacjami, uzyskanymi w związku z realizacją Umowy, których ujawnienie mogłoby narazić drugą Stronę na szkodę majątkową lub niemajątkową.
2. Wykorzystanie Informacji, o których mowa w ust. 1 w innych celach, niż określonych w Umowie, jak również ich publikacja, nie są dopuszczalne bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej ze Stron.
3. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy Informacji powszechnie znanych oraz udostępnienia informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Wykonawca dołoży należytej staranności, aby zapobiec ujawnieniu lub korzystaniu przez osoby trzecie z Informacji Zamawiającego podlegających ochronie. Wykonawca zobowiązuje się ograniczyć dostęp do Informacji, o których mowa w ust. 1, wyłącznie do tych pracowników lub współpracowników, którym Informacje te są niezbędne do wykonania czynności na rzecz Zamawiającego i którzy przyjęli obowiązki wynikające z Umowy.

## § 17

W celu wykonywania obowiązków wynikających z umowy, Spółdzielnia wystawi Wykonawcy stosowne upoważnienie do wykonania powierzonych zadań w imieniu i na rzecz Spółdzielni.

## § 18

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: 734-000-90-50.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: .....

## § 19

Klauzula informacyjna RODO: Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia 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, zwanym dalej „RODO” Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „BESKID” w Nowym Sączu, ul. B. A. Konstanty 12A, 33-300 Nowy Sącz, KRS 0000131560, NIP 734-000-90-50, REGON 000881510
2. Kontakt w sprawie danych osobowych w Spółdzielni pod adresem e-mail: [sm@smbeskidns.pl](mailto:sm@smbeskidns.pl)
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a), b) oraz c) RODO w celu podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
4. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawnione odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą podstawę prawną oraz prawnie uzasadniony interes.
5. Dane będą przechowywane w czasie trwania niniejszej umowy, a także po jej zakończeniu do dnia upływu terminu przedawnienia roszczeń wynikających z niniejszej

umowy. Ponadto dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa spółdzielczego oraz przepisami podatkowymi.

6. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
7. Osoba, której dane są przetwarzane posiada prawo do dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz przenoszenia danych.
8. Każdej osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
9. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy lub wymogiem umownym. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi zawarcie lub wykonanie umowy.
10. Dane osobowe nie będą podlegać procesowi zautomatyzowanego podejmowania decyzji w tym profilowania.

#### § 20

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy.

#### § 21

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669; z późn. zm)

#### § 22

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – zakres prac objętych umową
- wydruk CEDIG Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA