

**WZÓR UMOWY**  
**UMOWA NR     /     / 19**

zawarta w dniu..... pomiędzy Gminą Legnica, 59-220 Legnica, pl. Słowiański 8, NIP : 691-00-11-742 - Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, ul. Zielona 7, reprezentowanym przez dyrektora Janusza Hawryluka - zwaną dalej „Zamawiającym”

a .....prowadzącym działalność wpisaną w ..... pod nazwą .....NIP.....reprezentowanym przez .....zwanym dalej „Wykonawcą” następującej treści:

**§ 1**

1. Obie strony zawierają, bez stosowania przepisów ustawy „Prawo zamówień publicznych”, umowę której wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 30.000 euro. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek przeprowadzenia kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynków ZGM zgodnie z zestawieniem poniżej:

1. ul. Kamienna 11a (w tym 8 lokali mieszkalnych),
2. ul. Kamienna 12 (w tym 9 lokali mieszkalnych),
3. ul. Kamienna 13a (w tym 9 lokali mieszkalnych),
4. ul. Kamienna 13b (w tym 6 lokali mieszkalnych),
5. ul. Kartuska 18 (w tym 4 lokale mieszkalne),
6. ul. Kartuska 38 (w tym 9 lokali mieszkalnych + 2 lokale użytkowe),
7. ul. K. Wielkiego 24 (w tym 8 lokali mieszkalnych),
8. ul. K. Wielkiego 31 (w tym 12 lokali mieszkalnych),
9. ul. Kwiatowa 5 (w tym 10 lokali mieszkalnych),
10. ul. Kwiatowa 8 (w tym 13 lokali mieszkalnych).

w zakresie, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 poz. 1186 ze zm.) zwanej dalej „Prawem budowlanym” i w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836), zwanym dalej „rozporządzeniem”.

Na zakres prac składa się m. in. sprawdzenie:

- a) stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku, budowli i obiektów, instalacji, estetyki budynku i jego otoczenia,
- b) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów budynku, budowli, instalacji, o których mowa w lit. a,
- c) stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników występujących podczas jego użytkowania,
- d) wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
- e) zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania,
- f) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz przyłączy wodno – kanalizacyjnych,
- g) instalacji ciepłej wody użytkowej,
- h) instalacji centralnego ogrzewania,
- i) instalacji teletechnicznej,
- t) sprawności technicznej i wartości użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych/ użytkowych w budynku.

Należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić lokatorów o terminie kontroli. W przypadku niedostępności lokalu mieszkalnego z powodu nieobecności lokatora, należy ponowić próbę wejścia do lokalu poprzez np. zostawienie w drzwiach lub w skrzynce pocztowej informacji z prośbą o kontakt i ustalenie nowego terminu przeglądu lokalu. Każdą kartkę protokołów, należy oznaczyć parafką. W przypadku wykonania przeglądu lokalu mieszkalnego/ użytkowego (po uprzednim pobraniu kluczy z OGM-2) który jest pusty protokół ten potwierdza Kierownik OGM-2). W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, oraz związanych z nimi zagrożeń dla życia, zdrowia i mienia, informować o nich użytkowników oraz zakazywać dalszej eksploatacji za pisemnym potwierdzeniem wg. wzoru określonego jako załącznik nr 1 do umowy. O stwierdzonych nieprawidłowościach informować niezwłocznie Kierownika OGM-2 w celu podjęcia odpowiednich działań.

2. Na podstawie wykonanych czynności Wykonawca sporządzi i przekaze Zamawiającemu dokumentację z okresowej kontroli pięcioletniej sporządzoną na wzorze protokołu przekazanego przez Zamawiającego stanowiący załącznik nr 2 i 3 do umowy.



3. Przedmiot zamówienia nie obejmuje: *badania szczelności instalacji gazowej, pomiarów instalacji elektrycznej i piorunochronowej, kontroli przewodów kominowych oraz stanu technicznego kotłów, dźwigów.*

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace określone w § 1 oraz dostarczyć protokoły z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynków w terminach :

- do 31.12.2019 r.,

2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmiany terminu wykonania i zakończenia kontroli, o których mowa w ust. 1 z przyczyn obiektywnych i niezawinionych przez strony, które są niemożliwe do przewidzenia w dniu spisania umowy.

3. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie, z zastrzeżeniem ust. 2, wykonanie go niezgodnie z przepisami lub niezgodnie ze wzorem druków przekazanych przez Zamawiającego, wynagrodzenie nie przysługuje.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli w trakcie lub po zakończeniu wykonanych kontroli pięcioletnich stanu technicznego budynków.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się nie powierzać zleconych w niniejszej umowie czynności do wykonania osobom trzecim.

3. Wykonawca oświadcza, że kontrole pięcioletnie stanu technicznego budynków będą wykonywać osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej i elektrycznej lub osoby posiadające kwalifikacje wynikające z przepisów o dozorze technicznym i energetyce.

4. Osoby dokonujące przeglądów:

- ..... - up. ....nr .....,

- .....- up. .... nr.....,

- .....- up. ....nr .....

5. Przed rozpoczęciem przeglądów Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie uprawnień j.w, potwierdzone za zgodność z oryginałem wszystkich osób biorących udział w wykonaniu przeglądu.

6. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy samodzielnie, bez udziału firm podwykonawczych. Zlecenie bez uprzednio uzyskanej zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przez Wykonawcę prac podwykonawcom, zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu ewentualnych roszczeń Podwykonawcy od Wykonawcy.

7. Wykonawca oświadcza, że osoby dokonujące przeglądów o których mowa w ust.4 posiadają niezbędne uprawnienia i przeszkolenie w zakresie bhp i ppoż.

## § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie cen ofertowych na tj:

**Orientacyjne wynagrodzenia:** ..... zł. netto, (10 x ..... zł - część wspólna + 90 x ..... zł - lokal mieszkalny/użytkowy) **słownie:** .....zł. netto, VAT 23%, zł .....**brutto słownie:** ..... zł. brutto.

2. Rozliczenie nastąpi za wykonane części wspólne budynku oraz za wykonane kontrole sprawności technicznej i wartości użytkowej lokalu (mieszkalnego/użytkowego).

3. Odbiór dokumentacji objętej umową zostanie dokonany w terminie do 7 dni, licząc od daty jej wpływu do ZGM-u. Z odbioru zostanie spisany obustronny protokół, który stanowi podstawę do wystawienia faktury.

4. Faktura winna być wystawiona na Nabywcę: Gmina Legnica 59-220 Legnica, Plac Słowiański 8, NIP: 691-00-11-742 ze wskazaniem Odbiorcy: Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej, 59-220 Legnica ul. Zielona 7, który będzie również płatnikiem wynagrodzenia.

5. Ustala się 14 dniowy termin płatności liczony od daty doręczenia faktury do ZGM-u wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych. **Płatność nastąpi na konto nr .....**

6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem zawartym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT i jest właściwy dla dokonania rozliczeń metodą podzielonej płatności.

7. Strony wyłączają możliwość przeniesienia należności za wykonanie prac na osoby trzecie w trybie przepisów art. 509-518 Kodeksu cywilnego.

#### § 5

1. Jeżeli Wykonawca w sposób rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy, a w szczególności wykonuje zlecone zadania niedbale, opieszale lub w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, Zamawiający może dokonać natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany wykazu budynków w tym, możliwości zwiększenia lub zmniejszenia przedmiotu umowy do 20 procent wartości brutto, w szczególności w przypadku zmiany zarządcy budynku, rozbiórki budynku, itp..

#### § 6

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę na skutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 5% wynagrodzenia orientacyjnego brutto określonego w § 4.

2. Procent zaawansowania prac projektowych w wypadku odstąpienia od przedmiotu umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający ustali komisja złożona z przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Procent ten stanowić będzie podstawę do ustalenia należnego częściowego wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie :

1) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 5% wynagrodzenia orientacyjnego brutto określonego w § 4,

2) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% od kwoty wynagrodzenia orientacyjnego brutto określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki.

4. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### § 7

1. Przedmiot Umowy stanowi własność Zamawiającego i jego wyniki nie mogą być udostępniane osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca, stosownie do ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych z 4 lutego 1994r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2339), zobowiązuje się do przeniesienia na rzecz Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy zgodnie z § 1 umowy, obejmujących prawo korzystania i rozporządzania nimi na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia niniejszej umowy a w szczególności do :

1) korzystania z pracy na własny użytek, w tym dokonywania zmian,

2) wielokrotnego publikowania pracy,

3) rozpowszechniania,

4) wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim,

5) wielokrotnego wprowadzania do pamięci komputera,

6) wprowadzania do obrotu.

3. Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich.

4. Zamawiający nabywa również prawo do korzystania i rozporządzania zależnym prawem autorskim w zakresie wymienionym w ust. 2 niniejszego paragrafu.

5. Zamawiający niniejszą umową nabywa prawo do korzystania i rozporządzania prawem wymienionym w ust. 2, 3. i 4 nie tylko w kraju ale również za granicą.

6. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 umowy, wyczerpuje w całości roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotu Umowy. Cena nabycia autorskich praw majątkowych oraz zależnych praw majątkowych została uwzględniona w wynagrodzeniu określonym w § 4 umowy.

7. Wykonawca oświadcza, że osoby trzecie nie uzyskały ani nie uzyskają autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy.

8. Postanowienia niniejszego paragrafu w niczym nie naruszają autorskich praw osobistych.

9. Założenia lub dane wyjściowe nie będące danymi ogólnodostępnymi uzyskane od Zamawiającego podczas realizacji przedmiotu Umowy są własnością Zamawiającego i nie mogą być udostępniane osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.

#### § 8

Wykonawca zobowiązuje się przy wykonywaniu umowy do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, a w szczególności przetwarzania danych tylko w celu wykonania umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną zamawiającemu z tytułu naruszenia niniejszych postanowień.

## § 9

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 RODO Zamawiający informuje, iż:
  - 1) administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Legnicy, ul. Zielona 7, zwany dalej ZGM;
  - 2) w sprawach związanych z danymi Wykonawcy proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail [amarchwicka@zgm.legnica.pl](mailto:amarchwicka@zgm.legnica.pl), tel. 606 916 651;
  - 3) dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą w celu wykonania umowy, na podstawie art. 6 ust 1 lit. b RODO;
  - 4) podane przez Wykonawcę dane osobowe będą udostępniane: organom publicznym, właścicielom nieruchomości, użytkownikom budynków mieszkalnych, podane przez Wykonawcę dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego;
  - 5) dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez czas określony w instrukcji kancelaryjnej ZGM;
  - 6) osoba fizyczna, której dane osobowe Zamawiający pozyskał:
    - a) na podstawie art. 15 RODO ma prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących
    - b) na podstawie art. 16 RODO ma prawo do sprostowania jej danych osobowych, z zastrzeżeniem, że skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników
    - c) na podstawie art. 18 RODO ma prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego
    - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO
    - e) podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest dobrowolne ale konieczne dla celów związanych z wykonaniem umowy.
    - f) dane Wykonawcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.
2. Wykonawca oświadcza, że wypełnia obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu wykonania umowy.

## § 10.

1. Zleceniodawca powierza Wykonawcy przetwarzającemu, w trybie art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679/ z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE ( OJ L 119, z 04.05.2016 str. 1-88 dalej RODO dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Wykonawca przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

4. Wykonawca będzie przetwarzał dane najemców mieszkań gminnych, powierzone na podstawie umowy tj. imię i nazwisko, adres zamieszkania, (bez ich numerów pesel).
5. Powierzone przez Zleceniodawcę dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
6. Wykonawca 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 RODO
7. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
9. Wykonawca 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.
10. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zleceniodawcy w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
12. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zleceniodawcy danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej.
13. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zleceniodawcy danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

#### § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy :

1. Kodeksu Cywilnego.
2. Ustawy o prawie autorskim z dnia 4 lutego 1994r.

#### § 11

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i muszą być zaakceptowane przez obie strony umowy.

#### § 12

1. Do wykonania prac określonych w § 1 Wykonawca dokona niezbędnych uzgodnień z Działem Technicznym.
2. Wykonawca wyraża zgodę na kopiowanie dokumentacji w celu jej udostępnienia dla firm uczestniczących w postępowaniu mającym na celu wyłonienie wykonawcy robót.

#### § 13

Sprawy sporne rozstrzygać będzie właściwy sąd w Legnicy.

#### §14

Umowę niniejszą sporządzono 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

#### §15

Umowa obowiązuje z dniem podpisania.

**Zamawiający :**

**Wykonawca :**

DYREKTOR

