

UMOWA NR/DT/2021

Dnia roku pomiędzy Olsztyńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie przy ul. Grunwaldzkiej 21A, wpisanym do KRS pod Nr 12322, NIP 739-29-09-328, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu – Marka Garbowskiego, zwanym dalej „Zamawiającym”,

a zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
 - a) bieżącą obsługę, serwis, eksploatację i konserwację kotłowni gazowych znajdujących się w budynkach Zamawiającego,
 - b) bieżącą obsługę, serwis, eksploatację i konserwację liczników c.o., c.w.u., z.w. oraz inst. gazowych znajdujących się w budynkach Zamawiającego.
2. Szczegółowy wykaz budynków wraz z wyposażeniem (formularz ofertowy) oraz zakres obowiązków Wykonawcy stanowią załącznik nr 1 i 2 do umowy.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

1. Umowa niniejsza jest zawarta na czas określony od dnia 01.08.2021 r. do 31.07.2024 r.
2. Przekazanie kotłowni nastąpi protokolarnie po podpisaniu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia wszystkich usterek związanych z pracą kotłowni i inst. gazowej w czasie nie dłuższym niż 6 godzin od chwili zgłoszenia telefonicznego lub pisemnego.

§ 3

WYNAGRODZENIE.

1. Wartość ryczałtowa świadczenia usługi wynosi zł netto + podatek VAT 8 % za 1 miesiąc w okresie trwania umowy. Razem brutto zł (słownie:..... złotych i/100 groszy) za 1 miesiąc w okresie trwania umowy.
2. Faktury za wykonane czynności mogą być wystawione na koniec każdego miesiąca w okresie trwania umowy.
3. Podstawą wystawienia faktury za zużyte materiały jest pisemne potwierdzenie przez OTBS dokonania ich wymiany oraz uprzednia akceptacja Zamawiającego, co do wymiany części i jej wartości.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedłożenia faktury za zakupione części. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca obciążył Zamawiającego wartością części wyższą niż wartość zakupu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 100zł za każde stwierdzenie zawyżenia ceny.
5. W przypadku wymiany części bez uzyskania uprzedniej akceptacji Zamawiającego, Zamawiający może odmówić Wykonawcy zwrotu kosztów danej części. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot wartości części.

§ 4

OBYWIAZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z wiedzą zawodową i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca winien w trakcie wykonywania robót prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i p.poż.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zgodne z przepisami i bezpieczne ułożenie i przechowywanie swoich materiałów i urządzeń.
4. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do zarządzeń, zaleceń i wymagań władz administracyjnych oraz uzasadnionych wymagań właścicieli i użytkowników nieruchomości i ponosi w tym zakresie odpowiedzialność administracyjną i cywilnoprawną.
5. Po wykonaniu robót Wykonawca przywróci do stanu poprzedniego tereny zajęte czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawi ewentualne szkody spowodowane realizacją robót objętych umową.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody związane z wykonywaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy.

§ 5

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy, albo otwarto wobec niego postępowanie układowe,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) stwierdził on, że Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z sztuką budowlaną, warunkami technicznymi wykonania robót lub z warunkami niniejszej umowy,
 - d) upłynie bezskutecznie termin wyznaczony przez Zamawiającego do prawidłowego wykonania umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia mimo dodatkowego wezwania a zwłoka w zapłacie należności przekracza 60 dni.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

4. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dowiedzenia się przez stronę o zaistnieniu przesłanki do złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

§ 6

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za każde stwierdzone opóźnienie w wykonaniu robót bądź niewykonanie ich w wskazanym terminie – w wysokości 1 % miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia, przy czym łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 20 % rocznego wynagrodzenia brutto.
 - b. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% rocznego wynagrodzenia brutto.
2. Niezależnie od powyższych regulacji strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 7

KLAUZULA RODO DO UMOWY

1. Każda ze stron umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich przedstawicieli oraz przedstawicieli drugiej Strony wskazanych w umowie jako osoby do kontaktu (tzw. dane kontaktowe) oraz osoby realizujące przedmiot umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej umowy.
3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. z dnia 30.08.2019r. Dz. U. z 2019r. poz. 1781 ze zm.) oraz przepisami RODO.
4. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące niniejszej umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu.

§ 8

ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 – Szczegółowy zakres obowiązków

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów mogących wynikać na tle postanowień niniejszej umowy właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
4. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Inspektor ds. technicznych
TBS Sp. z o.o.
Dariusz Kaczmarek

RADCA PRAWNY
Paweł Godlewski