UMOWA

Zawarta dnia **23 stycznia 2020 r.** w Słupsku,

pomiędzy :

„Słupskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego" – Spółka z o.o. z siedzibą w Słupsku przy ul. Fałata 11, 76-200 Słupsk wpisanym do Krajowego Rejestru pod numerem **KRS 0000132426,** prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, *o numerze identyfikacji podatkowej* **NIP 839-23-19-320 ; REGON 770904455,** o kapitale zakładowym w wysokości **23.021.500,00 zł** wpłaconym i wniesionym w całości.
reprezentowanym przez Zarząd Spółki działający przez :

Prezesa Zarządu – mgr Krzysztofa Kido

zwanym dalej **„ZAMAWIAJĄCYM",** z jednej strony

a

Zakład Instalatorstwa Sanitarnego C.O. Instalatorstwo Gazowe i Ślusarstwo
Henryk Golec
ul. Wyszyńskiego 1/18,
76-200 Słupsk

reprezentowanym przez :

Henryka Golca - właściciela

zwanym dalej w treści umowy **„WYKONAWCĄ"**

§1

Podstawą zawarcia umowy jest wybór oferty Wykonawcy na podstawie postępowania przeprowadzonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych kwoty 30.000,00 Euro obowiązującego w Słupskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o. o.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usług napraw i usuwania awarii (sukcesywnie w miarę występujących potrzeb) w ramach całodobowego pogotowia technicznego oraz prac remontowych w zakresie instalacji sanitarnych (wod.-kan.), gazowej, elektrycznej w zasobach Słupskiego TBS.

§ 3

1. **Zlecanie robót** będzie dokonywane przez Zamawiającego w formie pisemnej na druku **„ zlecenie"** określającym datę wystawienia zlecenia, zakres zlecenia, termin rozpoczęcia oraz termin zakończenia.

2. Osobą uprawnioną do wystawiania jednorazowych zleceń jest inspektor nadzoru Dariusz Antoszczuk lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego.
3. Poszczególne zlecenie stanowi oddzielną podstawę rozliczania poszczególnych robót, naliczania kar umownych, ustalenia okresu gwarancji oraz rozliczenia i wystawiania przez wykonawcę faktury VAT.
4. W przypadku awarii pilnych do usunięcia zlecenie robót może być dokonane w formie ustnej i telefonicznej.
5. Rozpoczęcie zabezpieczenia przed skutkami awarii o których mowa w ust. 4 winno nastąpić nie później jak 60 minut od chwili ich zgłoszenia (ustnie lub telefonicznie). Zlecenie ustne lub telefoniczne winno zostać uzupełnione o formę pisemną najpóźniej w dniu następnym.
6. W przeciągu 4 godzin od momentu zgłoszenia awarii o której mowa w ust. 4 Wykonawca winien usunąć awarię lub zabezpieczyć mienie przed jej skutkami, a następnie niezwłocznie ustalić z inspektorem bądź administratorem zakres i termin ostatecznej naprawy.
7. W przypadku zwłoki w podjęciu zabezpieczenia miejsca awarii (60 minut od powiadomienia) lub przerwania prac bez skutecznego zabezpieczenia przed dalszymi skutkami awarii, Zamawiający może zlecić wykonanie tych robót innemu wykonawcy w ramach wykonawstwa zastępczego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania własnego, przenośnego źródła prądu(agregat prądotwórczy) do zasilenia urządzeń i narzędzi. Koszty zużycia energii obciążają Wykonawcę.

§ 4

Obowiązki i odpowiedzialność wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną i konsekwencje finansowe (zobowiązany jest do zapłat odszkodowania) z tytułu szkód i zdarzeń losowych mogących zaistnieć w wyniku wykonywania robót będących przedmiotem umowy lub ich zaniechania i zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania z tytułu w/w szkód.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilno-prawną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że roboty będące przedmiotem realizacji niniejszej umowy będą wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz posiadających przeszkolenie w zakresie bhp, a także, że osoby te będą wyposażone w ubiór osobisty wymagany przepisami BHP dla danego typu prac oraz niezbędne narzędzia i sprzęt.
4. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, koniecznych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
5. Wykonawca (jeśli wystąpi taka konieczność) jest zobowiązany we własnym zakresie zorganizować pomieszczenia magazynowe, socjalne i sanitarne.

6. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał oraz usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót.
7. Zamawiający wyraża zgodę na powierzenie wykonania przedmiotu umowy przez osoby trzecie pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego na wykonanie zamienne. Wykonawca ponosi wówczas odpowiedzialność tak jak za działania własne.
8. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie wykonywanej działalności gospodarczej przez cały okres obowiązywania umowy.
10. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat lub deklarację zgodności z Polska Normą lub Aprobatę techniczną ITB.
11. Odbiór robót będzie dokonywany prze Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. W przypadku awarii i robót zanikowych – bezzwłocznie.
12. W przypadku prac wewnątrz budynków Wykonawca będzie prowadził prace w taki sposób, aby nie utrudnić mieszkańcom dostępu do własnych mieszkań.
13. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego sprzątania (zamiatania) posadzek klatki schodowej i w przypadku zabrudzenia zmywania jej na koniec danego dnia.
14. Wykonawca zostanie obciążony w formie ryczałtu za zużytą wodę i energię elektryczną podczas prowadzenia robót.

§ 5

1. Materiały na wykonywanie robót zapewnia Wykonawca, a w szczególnych przypadkach zamawiający.
2. Wszystkie materiały zakupione przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie robót określonych w **„zleceniu”** ustalane będzie każdorazowo po zakończeniu wszystkich robót wymienionych w zleceniu na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie obmiarów faktycznie wykonanych robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru określonych w ust. 2, oraz cen i składników kalkulacyjnych określonych w ust. 3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone jest w cenach netto do których Wykonawca doliczy obowiązujące stawki VAT.
2. Kosztorysy powykonawcze Wykonawca sporządza na koszt własny metodą kalkulacji szczegółowej w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR) wydane przez Ministerstwo Infrastruktury lub WACETOB (Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa WACETOB sp. z o.o.). W przypadku braku odpowiednich nakładów dla danej pracy w w/w katalogach roboty nieuwzględnione w KNR rozliczane będą na podstawie wycen (kalkulacji) indywidualnych sporządzonych przez Wykonawcę i uzgodnionych pisemnie przez strony Umowy.
3. Strony umowy ustalają następujące stawki i założenia wyjściowe do kosztorysowania robót wynikające ze złożonej oferty, która stanowi załącznik do niniejszej umowy:

a) stawka 1 roboczogodziny (r- g netto) - 18,00 zł
b) Koszty pośrednie (do R i S) - 65 %
c) Zysk (R, S+ Kp do R i S) - 12 %
d) Koszty zakupu materiałów (Kz) - 5 %
e) Dojazd w miejsce awarii - 50 zł/netto

4. Ceny jednostkowe robót, stawka roboczogodziny, wskaźniki cenotwórcze i parametry do kosztorysowania określone w ust. 3 nie podlegają zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.
5. Ilość wbudowanych materiałów i czas pracy sprzętu rozliczana będzie na podstawie norm określonych w KNR (lub norm określonych przez producenta w przypadkach nowych technologii nie ujętych w KNR) oraz na podstawie cen materiałów wynikających z faktur zakupu z zastrzeżeniem, że ceny zakupu materiałów i pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD za kwartał bezpośrednio poprzedzający wykonanie robót. W przypadku braku cen tych materiałów w w/w wydawnictwie na podstawie udokumentowanych i przedłożonych przez wykonawcę faktur zakupu tych materiałów.
6. W uzgodnionych przez strony umowy przypadkach użycia samochodów specjalistycznych typu „ podnośnik „ , koszt ich pracy będzie rozliczany według zasad wyceny pracy sprzętu określonych w ust. 5, a w sytuacjach nietypowych według rzeczywistego czasu pracy sprzętu i ludzi.
7. Do wynagrodzenia wykonawcy obliczanego według w/w zasad doliczony zostanie podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki (na dzień wystawienia faktury).
8. W zakresie ewentualnych odszkodowań i kar umownych; wartością zamówienia jest wartość poszczególnych zleceń.
9. Wykonawca rozliczy indywidualnie roboty wynikające z poszczególnych zleceń i wystawi faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT jest bezusterkowy odbiór przez Zamawiającego.
10. Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury VAT (wraz ze sprawdzonym kosztorysem powykonawczym i kompletem wymaganych dokumentów na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
11. Wykonawca doręczy Zamawiającemu fakturę VAT z terminie 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy sprawdzonego przez inspektora nadzoru kosztorysu powykonawczego. W stosunku do robót objętych kosztorysami typowymi zatwierdzonymi wcześniej przez Zamawiającego obowiązuje termin ujęty w pkt.11.
12. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania odrębnych faktur za każde zrealizowane zlecenie robót.
13. Wszelkie koszty związane z ustaleniem szczegółowego zakresu prac, dowozem sprzętu i narzędzi oraz pracowników Wykonawcy na miejsce wykonania robót obciążają Wykonawcę i uwzględnione zostały w narzutach kosztów pośrednich (Kp).

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu kosztorys za wykonane roboty w terminie 7 dni od daty odbioru.
2. Zamawiający zobowiązany jest sprawdzić kosztorys w terminie 7 dni od daty jego złożenie licząc od dnia roboczego następującego po złożeniu kosztorysu.

§ 8

Odbiór robót i usunięcie wad

1. Odbiór robót będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia licząc od dnia roboczego następującego po
2. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie robót, zgodnie ze zleceniem, sztuką budowlaną, warunkami i normami technicznymi zaręczając, że nie będą posiadać wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią je nieprzydatnymi do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem. Na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego, Zamawiający dokona częściowych odbiorów robót w elementach nadających się do czynności odbiorowych.
3. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji wad uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu remontowanego, Zamawiający zawiadomi o nich Wykonawcę na piśmie, który wadę usunie na własny koszt w terminie 5 dni od doręczenia zawiadomienia.
4. W przypadku niedotrzymania terminu do usunięcia wady, Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin do ich usunięcia (3 dni).
5. W przypadku ponownego nieusunięcia wad, Zamawiający zleci ich usunięcie innemu wykonawcy a kosztami obciąży w całości Wykonawcę (wykonanie zastępcze).
6. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zastosowania będą miały przepisy art. 636 i 637 Kodeksu cywilnego.
7. Odbiór robót nastąpi protokołem odbioru robót, podpisanym przez strony umowy. Protokół odbioru jest elementem niezbędnym do przedłożenia wraz z fakturą.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
   1) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy – w wysokości 15 %
   2) zwłoki w wykonaniu robót określonych w „zleceniu" – w wysokości 2 % wynagrodzenia za to zlecenie za każdy dzień.
   3) zwłoki w zabezpieczeniu awarii lub przystąpieniu do usunięcia awarii, o których mowa w § 3 ust. 5 i 6 trwającej dłużej niż 4 godziny – wysokości 10 % wartości robót wynikającej z kosztorysu powykonawczego za usunięcie takiej awarii.
   3) zwłoki za usunięcie wad – wysokości 0,5 % wynagrodzenie za to zlecenie za każdy dzień zwłoki.
2. Zapłata kar umownych następować będzie w formie potracenia należnej Zamawiającemu kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy za inne wcześniej wykonane roboty w ramach niniejszej umowy.

§ 10

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę w terminie przez siebie wskazanym w niżej wymienionych przypadkach :

   1.1 Zamawiający-w przypadku:
   1) co najmniej trzykrotnego nieterminowego wykonania przez Wykonawcę dowolnych zleceń lub trzykrotnego niedotrzymania terminu usunięcia wad.

2) stwierdzenia w toku wykonywania co najmniej trzech dowolnych zleceń niezgodności realizacji zakresu rzeczowego zleceń z warunkami umowy
3) uzasadnionych skarg mieszkańców na jakość wykorzystanych robót i nieuzasadnioną uciążliwość wykonawstwa, w odniesieniu do co najmniej trzech zleceń
4) wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania umownych obowiązków
5) zaistnienia okoliczności od Zamawiającego niezależnych, czyniących dlań umowę bezprzedmiotową bądź okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży e interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia

1.2 Wykonawca-w przypadku:
1) co najmniej dwumiesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia
2) uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia w wykonywaniu obowiązków umownych przez Zamawiającego

§ 11

1. **Zamawiający**, jako Administrator danych osobowych powierza **Wykonawcy** przetwarzanie danych osobowych.
2. Zakres powierzanych na podstawie niniejszej Umowy danych osobowych obejmuje następujące zbiory danych: **właściciele, najemcy i partycypanci;**
3. **Zamawiający** powierza **Wykonawcy** przetwarzanie danych osobowych osób fizycznych w zakresie wskazanym w ust. 2 powyżej, w celach opisanych w ust. 4 poniżej w sposób zgodny z postanowieniami Umowy oraz przepisami prawa.
4. **Wykonawca** będzie przetwarzał powierzone mu dane osobowe wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy.
5. Przy przetwarzaniu danych osobowych **Wykonawca** jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 ze zm.) oraz rozporządzenia MSWiA z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych (Dz. U. Nr 100, poz. 1024).
6. **Wykonawca** zobowiązany jest w szczególności zastosować środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną, zgodnie z przepisami rozporządzenia o którym mowa w ust. 5 powyżej.
7. **Wykonawca** może przetwarzać powierzone mu dane osobowe poprzez wykonywanie wszelkich czynności faktycznych niezbędnych w celu realizacji Umowy.
8. **Wykonawca** oraz osoby upoważnione przez niego do przetwarzania danych osobowych (zgodnie z art. 37 ustawy o ochronie danych osobowych) zobowiązuje się do zachowania w poufności wszystkich powierzonych mu na podstawie niniejszej Umowy danych, oraz informacji o których dowiedział się w trakcie realizacji niniejszej Umowy."

§ 12

1. Umowa została zawarta na czas określony **12 miesięcy** tj. od dnia 01.02.2020 r. do dnia 31.01.2021 r.

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie sprawy sporne będą rozstrzygane w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z których jeden otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Załączniki :
1. Załącznik nr 1

WYKONAWCA

ZAKŁAD INSTALATORSTWA SANITARNEGO
C.O., Instal. Gazowe i Ślusarstwo
Henryk Golec
76-200 SŁUPSK, ul. Wyszyńskiego 1/18
tel. 059/ 8 454 411, tel. 059/ 8 452 799
NIP 839-101-32-63

ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS S. z o.o.
mgr Krzysztof Kido

SŁUPSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
76-200 SŁUPSK, ul. Fałata 11
tel./fax 59 845 60 91
NIP 839-23-19-320, Regon 770904455

Załącznik nr 1

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z RODO Rozporządzeniem 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.

Informujemy, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest
"Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego" Spółka z o.o. ul. Fałata 11; 76 -200 Słupsk tel. (59) 845 60 91, adres-mail sekretariat@stbs.slupsk.pl

Cele oraz podstawa prawna przetwarzania

Dane osobowe, które nam Państwo przekazują, będziemy przetwarzać w następujących celach:

1.W celu niezbędnym do wykonania umowy, której jest Pan/Pani stroną, (zawarcie i wykonanie umowy) lub podjęcia działań przed zawarciem umowy w celu jej zawarcia (przygotowanie i przedstawienie oferty), zgodnie z art. 6 ust. 1 lit b RODO.

2. W celu niezbędnym do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze zgodnie z art. 6 ust. 1lit c RODO.

3. Ponadto, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO, przetwarzamy dane osobowe w celu niezbędnym dla realizacji prawnie uzasadnionych celów Administratora .

Planowany okres przechowywania danych osobowych (art. 15 ust. 1 lit. D RODO).

Wszystkie dane osobowe będą usuwane zgodnie z wymogami archiwizacji danych bądź po wycofaniu zgody wyrażonej przez osobę, której dane dotyczą. Zgodnie z przepisami prawa, po osiągnięciu celu bądź wypełnieniu obowiązku prawnego Administratora zostaną one usunięte.

Prawa osoby, której dotyczą dane osobowe.

Informujemy iż w związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:

Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych przetwarzanych w systemach informatycznych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia udzielonej zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (możliwość istnieje jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody, a nie np. na podstawie przepisów uprawniających administratora do przetwarzania tych danych).

Ponadto informujemy iż przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pana/Pani dotyczących, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Kategorie odbiorców danych /podmiotów przetwarzających dane osobowe w imieniu **Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą organy uprawnione na mocy przepisów prawa

Dane przekazywane są do podmiotów działających na nasze zlecenie jako administratora danych w oparciu o zawarte umowy powierzenia.

Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być firmy współpracujące z Administratorem w zakresie prowadzonej przez nas działalności banki, operatorzy pocztowi.

Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

Gdy uzna Pan/Pani iż **Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego" Spółka z o.o.** jako administrator danych, przetwarza je w sposób naruszający przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Podanie danych osobowych w zakresie obowiązujących przepisów ustaw i rozporządzeń jest obowiązkowe, w pozostałym jest dobrowolne.

Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany poprzez profilowanie.

ZAKŁAD INSTALATORSTWA SANITARNEGO
C.O., Instal. Gazowe i Ślusarstwo
Henryk Golec
76-200 SŁUPSK, ul. Wyszyńskiego 1/18
tel. 059/ 8 454 411, tel. 059/ 8 452 709
NIP 839-101-97-69