**UMOWA NR …………../WM/ADM-1/2025**

zawarta w dniu ................................ r. w Gorzowie Wlkp.,

Pomiędzy:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **WM** | **Nr WM** | **Adres WM** | **NIP** | **Regon** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

reprezentowanymi przez pełnomocnika – …………………………….. – Kierownika Administracji Domów Mieszkalnych nr 1 - Oddziału Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ulicy Wyszyńskiego 38

zwanymi dalej „Zamawiającym”

a

…………………………………………………….. zwanym dalej **„Wykonawcą”,** reprezentowanym przez:

…………………………………………- właściciela firmy

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonywanie drobnych napraw bieżących oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych sanitarnych w częściach wspólnych budynków stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez ADM-1 w Gorzowie Wlkp., zgodnie z zakresem prac ujętym w specyfikacji technicznej, stanowiącej załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca obowiązany będzie również przez cały okres obowiązywania umowy zapewnić funkcjonowanie całodobowego pogotowia technicznego, w ramach którego pod wskazanym przez Wykonawcę numerem telefonu będą przyjmowane od właścicieli, najemców lokali oraz pracowników ADM zgłoszenia awarii w budynkach objętych umową oraz w czasie nie dłuższym **………………..** podejmowane działań zabezpieczających lub naprawczych zgłoszonych awarii - zasady działania, zakres prac objętych funkcjonowaniem Pogotowia technicznego oraz definicję awarii ujęto w części I załącznika nr 2 do niniejszej umowy.
3. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany również do:
   1. jako wytwarzający odpady w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.) – gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami, jak również realizowania innych obowiązków nałożonych ustawą o odpadach,
   2. zapewnienia kontaktu pomiędzy osobą odbierającą zgłoszenie, a ekipą usuwającą awarie przebywającą w terenie, poprzez wyposażenie pracowników w środki łączności bezprzewodowej,
   3. przybycia na miejsce awarii w terminie zadeklarowanym w ofercie i przystąpienia do jej usunięcia,
   4. podczas usuwania awarii lub stwierdzenia większego jej zakresu, współpracy ze służbami technicznymi dostawców mediów: pogotowie PWIK i PGE, PGNiG.
   5. podania numerów telefonów kontaktowych, pod które będą zgłaszane przez mieszkańców awarie. Wskazany telefon musi być aktywny całodobowo przez cały okres umowy,
   6. ponoszenia skutków i kosztów w przypadku nie usunięcia zgłoszonej awarii, nie podjęcia należytych działań,
   7. zgłaszania do Zamawiającego wszystkich awarii z dnia poprzedniego,
   8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
      * wady i usterki nadające się do usunięcia, a nie wykluczające prawidłowego użytkowania lokalu/budynku, Wykonawca obowiązany jest do ich usunięcia w terminie ustalonym przez strony i ponownego zgłoszenia przedmiotu zlecenia do odbioru,
      * wady i usterki nie nadające się do usunięcia, a nie wykluczające użytkowania lokalu/ budynku zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający zastrzega sobie prawo obniżenia wynagrodzenia umownego odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Powyższe nie powoduje utraty uprawnień do naprawy wad i usterek, które wystąpiły w okresie rękojmi.
      * wady nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające, w myśl przepisów budowlanych, użytkowanie lokalu/budynku zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia oraz poniesienia wszystkich kosztów związanych z zabezpieczeniem, wykonaniem zastępczym oraz usunięciem powstałych szkód.
   9. pisemnie zawiadomi Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad musi być stwierdzone protokolarnie.
   10. powiadamia Zamawiającego na bieżąco o wszelkich zauważonych usterkach, awariach i dewastacjach.
4. Naprawy bieżące i usługi konserwacyjne Wykonawca realizować będzie na podstawie codziennych zgłoszeń Zamawiającego zgodnie ze specyfikacją techniczną.
5. Naprawy bieżące i prace remontowe wykonywane będą w terminie nieprzekraczającym 3 dni od dnia zgłoszenia, po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.
6. Usługi konserwacyjne Wykonawca realizować będzie na podstawie codziennych zleceń Zamawiającego odbieranych zgodnie z § 10 ust. 2 niniejszej umowy.

**§ 2**

**Załączniki do umowy**

1. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:
2. Załącznik nr 1 - Specyfikacja techniczna
3. Załącznik nr 2 - Wykaz usług świadczonych przez Wykonawcę w ramach zryczałtowanej stawki miesięcznej,
4. Załącznik nr 3 -Wykaz powierzchni użytkowych nieruchomości objętych umową,
5. Oferta Wykonawcy.

**§ 3**

**Okres obowiązywania umowy**

**Umowa zostaje zawarta od dnia ………………………….…….do dnia ………………………………** z zastrzeżeniem, że umowa wygaśnie z chwilą wyczerpania kwoty brutto określonej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

**§ 4**

**Zasady rozliczania robót wykonywanych w ramach ryczałtu**

1. Wykaz świadczonych usług i robót wykonywanych w ramach zryczałtowanej stawki miesięcznej ujęto w Załączniku nr 2 do umowy.
2. Za wykonywane usługi i roboty objęte zryczałtowaną stawką miesięczną, Wykonawca otrzyma miesięczne wynagrodzenie w formie ryczałtu w wysokości obliczonej jako iloczyn stawki za metr kwadratowy powierzchni użytkowej w wysokości **………………. [zł netto/m2]** oraz ilości metrów kwadratowych powierzchni użytkowych nieruchomości w [m2]. Wykaz nieruchomości objętych umową oraz odpowiadających im powierzchni użytkowych stanowi załącznik nr 3 do umowy.
3. Zmiana w okresie obowiązywania umowy powierzchni użytkowych nieruchomości wykazanych w załączniku nr 3 do umowy spowodowana zmianą stanu faktycznego lub prawnego powierzchni użytkowych wykazanych w w/w załączniku nie wymaga wypowiedzenia umowy. Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę o zaistnieniu takiego przypadku w formie pisemnej najpóźniej w ostatni dzień miesiąca poprzedzającego wprowadzenie w/w zmiany.
4. Roboty, które nie zostały przewidziane w przedmiarze/kosztorysie „ślepym” załączonym do dokumentów zamówienia, rozliczane będą na podstawie obowiązującej bazy KNR, cen materiałów oraz stawek kalkulacyjnych podanych w ofercie. W przypadku materiałów i sprzętu, które nie zostały uwzględnione w dokumentach zamówienia, zastosowanie będą miały średnie ceny materiałów i sprzętu (bez Kz) wydawnictwa „SEKOCENBUD” z poprzedniego kwartału. W przypadku braku cen na materiały i sprzęt w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę, jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.
5. **Wynagrodzenie ustalone w sposób określony w § 4 pkt. 2 będzie realizowane raz w miesiącu za poprzedni miesiąc kalendarzowy na podstawie wystawionych faktur.**
6. **Wynagrodzenie za użyte materiały określone w sposób wskazany w § 4 pkt. 4 będzie realizowane każdorazowo na podstawie wystawionej faktury raz w miesiącu po zastosowaniu procedury opisanej w punkcie 4).**

**§ 5**

**Zasady rozliczania robót wykonywanych poza ryczałtem**

1. Za wykonane prace z zakresu konserwacji i napraw bieżących nie objętych stawką zryczałtowaną Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wynikające z ilości prac wykonanych i przyjętych przez Inspektora Technicznego ADM nr 1.
2. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysu zamiennego sporządzonego na podstawie stawek, cen materiałów i sprzętu podanych w formularzu oferty.
3. Roboty, które nie zostały przewidziane w przedmiarze/kosztorysie „ślepym” załączonym do dokumentów zamówienia, rozliczane będą na podstawie obowiązującej bazy KNR, cen materiałów oraz stawek kalkulacyjnych podanych w ofercie. W przypadku materiałów i sprzętu, które nie zostały uwzględnione w dokumentach zamówienia, zastosowanie będą miały średnie ceny materiałów i sprzętu (bez Kz) wydawnictwa „SEKOCENBUD” z poprzedniego kwartału. W przypadku braku cen na materiały i sprzęt w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę, jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.
4. Rozliczenie wykonywanych robót nastąpi w sposób następujący: Wykonawca niezwłocznie po wykonaniu zleceń, ale nie później niż do 05-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przekazano zlecenie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kosztorysy zamienne, które Zamawiający zweryfikuje w ciągu 10 dni roboczych od ich złożenia (lecz nie później niż do 15-go dnia kolejnego miesiąca) i w tym czasie dokona odbioru robót (wspólnie z Wykonawcą).

W przypadku usprawiedliwionej, dłuższej nieobecności Inspektora Technicznego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedłużenia okresu weryfikacji rozliczenia złożonych kosztorysów o czas nieobecności Inspektora , lecz nie dłużej niż o 1 miesiąc od złożenia kosztorysów.

1. Przy sporządzaniu kosztorysów zamiennych zastosowanie mają stawki i wskaźniki narzutu podane w ofercie, tj.:

-stawka roboczogodziny R=……………

-koszty ogólne Ko=…………………..

-koszty zakupu Kz= ……………….

-Zysk Z= ……………………….

Uwaga! Kalkulacja stawki roboczogodziny uwzględnia koszt dojazdu oraz transportu materiałów w miejsce przeznaczenia.

1. Protokół odbioru robót, zweryfikowany kosztorys zamienny oraz zlecenie z pisemnym potwierdzeniem jego wykonania stanowa podstawę do wystawienia faktur przez Wykonawcę.

**§ 6**

**Określenie wartości umowy**

1. Wartość zamówienia w okresie trwania umowy wynosi **………………………….. brutto** (słownie: …………………………………..), na którą składa się wartość umowy **netto** w wysokości **…………………………. zł** plus należny podatek VAT.
2. Na wartość umowy brutto określoną w punkcie 1 składają się:

- łączna wartość robót wykonywanych w ramach zryczałtowanej stawki miesięcznej,

- łączna wartość robót rozliczanych kosztorysami zamiennymi oraz wartość materiałów rozliczanych przy wykonywaniu robót objętych zryczałtowaną stawką miesięczną,

1. Wartości określone w niniejszym paragrafie mają charakter szacunkowy, w związku z czym Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia finansowe z niepełnej ich realizacji.

**§ 7**

**Płatność wynagrodzenia**

1. Wynagrodzenie ustalone w sposób określony w § 6 będzie realizowane każdorazowo na podstawie wystawionych faktur, do których wykonawca obowiązany jest załączyć: zlecenie z pisemnym potwierdzeniem jego wykonania.
2. Faktury, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu winny być wystawiane na płatnika: Miasto Gorzów Wielkopolski - Administracja Domów Mieszkalnych nr 1 oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Wyszyńskiego 38, 66-400 Gorzów Wlkp. NIP 599 -00-19-632
3. Należność przysługująca Wykonawcy płatna będzie przelewem w terminie do 21 dni licząc od dnia otrzymania faktury. Za datę doręczenia kompletnej faktury uważa się dzień wpływu do Zamawiającego. Błędnie wystawiona faktura Vat lub brak protokołu/ów odbioru spowodują naliczenie nowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT, znajdujący się w wykazie podatników VAT udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.
5. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się dokonanie płatności w terminie ustalonym w umowie. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
6. Wykonawca każdorazowo umieści na fakturze symbol i nr niniejszej umowy.

**§ 8**

**Osoby odpowiedzialne za prawidłowe wykonanie umowy**

1. Do zlecania, koordynowania, odbioru i rozliczenia prac w ramach niniejszej umowy Zamawiający wyznacza Inspektora Technicznego ADM 1 w osobie p. ……………….., tel. ……………….., e-mail: ………………………… a w przypadku jego nieobecności z-ca kierownika ADM w osobie p. ……………………., tel. ……………………. e mail: ……………………………
2. Do odbioru zleceń, kontaktu oraz nadzoru nad prawidłowym wykonaniem niniejszej umowy z ramienia Wykonawcy, Wykonawca wyznacza p. ………………………….….., tel. ……………………………………, e-mail ………………………………………
3. Osoby wskazane w ust. 1 i 2 upoważnione są do dokonywania wiążących ustaleń w zakresie sposobu realizacji przedmiotu Umowy, w tym do podpisywania protokołów.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, musi zostać potwierdzona pisemnie.

**§ 9**

**Dodatkowe obowiązki Wykonawcy**

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do:

1. prowadzenia rejestru zgłoszeń awarii i usterek z adnotacją o terminie i sposobie ich usunięcia.
2. zgłaszania się w Dziale Technicznym Administracji min.1 x dziennie (godz. 7:00 - 10:00) w celu uzgodnienia bieżących potrzeb Zamawiającego i odbioru zleceń.
3. wyposażenia pracowników bezpośrednio świadczących usługę w odzież ochronną spełniającą wymagania przepisów BHP,
4. zabezpieczenia środków transportu niezbędnych do prawidłowego wykonywania zleconych prac,
5. pisemnego zgłaszania Zamawiającemu o wykonaniu prac określonych zleceniem i gotowości do odbioru.

**§ 10**

**Obowiązki dotyczące ochrony danych osobowych**

1. W związku z realizacją obowiązków wynikających z treści niniejszej umowy, Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: „Rozporządzenie”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszym paragrafie.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszym paragrafem, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.
4. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone dane zwykłe obejmujące imiona, nazwiska i adresy lokatorów związane z wykonaniem prac konserwacyjnych.
5. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu wykonania 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 Rozporządzenia.
7. Wykonawca 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 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 u Wykonawcy, jak i po jego ustaniu.
10. 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.
11. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
12. Wykonawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych zgłasza je Zamawiającemu w ciągu 2 dni.
13. Zamawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy.
14. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum dwudniowym jego uprzedzeniem.
15. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego danych nie dłuższym niż 7 dni.
16. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.
17. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
18. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
19. Podwykonawca, o którym mowa powyżej winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszym paragrafie.
20. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.
21. 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.
22. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawca danych osobowych określonych w umowie, o jakiejkolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego.
23. W przypadku dochodzenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego z powodu uchybienia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, Wykonawca jest zobowiązany zwolnić Zamawiającego od wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu.

**§ 11**

**Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na prace będące przedmiotem tej umowy.
2. Okres gwarancji/ rękojmi wynosi ……………….m-cy od dnia realizacji zlecenia.
3. O wykryciu wad w okresie rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę, nie później niż w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia, przekazując informację określającą wadę, jej charakter i wyznaczyć termin usunięcia.
4. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§ 12**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest zapewnić Wykonawcy swobodny dostęp do obiektów Zamawiającego celem prawidłowego i bezpiecznego wykonania prac będących przedmiotem umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest zgłaszać natychmiast Wykonawcy zauważone usterki oraz nieprawidłowości związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zobowiązany jest dokonywać odbioru robót w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru, a robót ulegających zakryciu w ciągu 1 dnia roboczego od zgłoszenia przez Wykonawcę.

**§ 13**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
2. niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy stosowane będą kary umowne w wysokości 500 zł za każde nieterminowe lub nienależyte wykonanie usługi.
3. za przekroczenie czasu przyjazdu na miejsce awarii określonego w § 1 ust. 2 umowy w wysokości 50zł za każde 10 minut opóźnienia.
4. za niewykonanie bez uzasadnionej przyczyny napraw bieżących, prac remontowych oraz konserwacyjnych objętych zgłoszeniami o których mowa w § 1 ust. 2 – w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony i potwierdzony na piśmie przypadek,
5. za niedotrzymanie terminu wykonania prac konserwacyjnych, remontowych i napraw bieżących wskazanego w § 1 ust. 2 – w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony i potwierdzony na piśmie przypadek za każdy dzień opóźnienia.
6. za zwłokę w usunięciu wad i usterek , w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony i potwierdzony na piśmie przypadek za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym usterka winna być usunięta,
7. za zwłokę w usunięciu usterek jakie wystąpią w okresie rękojmi w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony i potwierdzony na piśmie przypadek za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, w którym usterka winna być usunięta,
8. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy
9. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii nowej polisy OC w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia – 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy
10. Jeżeli w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania prac będących przedmiotem umowy wyrządzona zostanie szkoda przewyższająca wartość należnych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
11. Zapłata kary umownej nie zwalnia od obowiązku wykonania prac lub usunięcia usterek i awarii w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
12. Nie wykonanie prac lub usunięcia usterek i awarii w wyznaczonym dodatkowo terminie uprawnia Zamawiającego do ich wykonania lub usunięcia na koszt Wykonawcy oraz do potrącenia poniesionych kosztów i należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy z faktury wystawionej za okres, w którym nie przystąpiono do usunięcia awarii, a w przypadku braku pokrycia kary z wystawionej faktury, Wykonawca zobowiązany jest do wpłaty w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury na konto danej Wspólnoty Mieszkaniowej brakującej kwoty.
13. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia (z bieżących faktur) kar umownych na podstawie wystawionej noty, a w przypadku braku możliwości potrącenia, wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7-dniowym terminem płatności liczonym od dnia jej wystawienia.

**§ 14**

**Klauzula odpowiedzialności za szkody**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w trakcie i w związku z wykonywaniem prac objętych niniejszą umową.

**§ 15**

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom za pisemną zgodą Zamawiającego na każdorazowy wniosek wykonawcy.
2. Zamawiający będzie się rozliczać wyłącznie z Wykonawcą będącym stroną umowy.

**§ 17**

**Warunki wcześniejszego rozwiązania umowy**

1. Zamawiający będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
   1. w przypadku stwierdzenia uporczywego niewykonywania obowiązku pełnienia dyżurów pogotowia technicznego pod numerem telefonu wskazanym w oświadczeniu Wykonawcy (przy czym za uporczywe niewykonywanie obowiązku uznaje się trzykrotne stwierdzenie takiego przypadku),
   2. w przypadku stwierdzenia uporczywego niewykonywania obowiązku zabezpieczenia lub usuwania awarii zgłoszonych w ramach funkcjonowania pogotowia technicznego zgodnie z zasadami opisanymi w części I załącznika nr 2 do umowy (przy czym za uporczywe niewykonywanie obowiązku uznaje się trzykrotne stwierdzenie takiego przypadku),
   3. niewykonania całości lub części prac objętych niniejsza umową, pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu na ich wykonanie.
   4. stwierdzenia wykonania części lub całości prac przez podwykonawców, bez powiadomienia Zamawiającego o zawarciu umowy na podwykonawstwo,
   5. gdy Wykonawca pomimo zobowiązania go do usunięcia stwierdzonych uchybień w zakresie przetwarzania danych osobowych nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
   6. gdy Wykonawca powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego.
2. Rozwiązanie umowy na zasadach określonych w ustępie 1 nie zwalnia Wykonawcy z zapłaty kar umownych naliczonych zgodnie z zapisami § 13 umowy.
3. Poza przypadkami określonymi w ustępie 1 niniejszego paragrafu umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

**§ 18**

**Rozstrzyganie sporów**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
2. Strony ustalają, że ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy terytorialnie dla siedziby Zamawiającego.

**§ 19**

**Postanowienia końcowe**

1. Zmiany do umowy mogą być wprowadzane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez wszystkie strony umowy
2. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jedną otrzymuje Wykonawca, a drugą przedstawiciel Zamawiającego.

**Zamawiający : Wykonawca:**