UMOWA NR 13 /Pogotowie lokatorskie/2023(wzór)

zawarta w Wałczu w dniu **…………………** r. pomiędzy:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Wałczu z siedzibą przy ulicy Budowlanych 9/2, 78-600 Wałcz, NIP: 765-15-10-295, REGON: 330977966** reprezentowane przez **Pana Mariusza Eysymontt – Prezesa Zarządu**  zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym” a

**……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..**

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Umowa zawarta w wyniku postępowania w trybie przetargu publicznego do 130.000,00 zł na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) na prowadzenie całodobowego pogotowia lokatorskiego (zabezpieczenie i usuwanie awarii) w budynkach będących własnością Gminy Miejskiej w Wałczu, w budynkach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Wałczu, w gminnym zasobie mieszkaniowym w nieruchomościach małych wspólnot mieszkaniowych oraz we wspólnotach mieszkaniowych, w którym zarząd sprawuje TBS sp. z o.o. w Wałczu, względnie, którymi administruje.

 **§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług w ramach pogotowia lokatorskiego w zakresie:
	1. **usuwania awarii**,
	2. **zabezpieczenia awarii**.
	3. **Pełnienia dyżuru pod telefonem**
2. **Zakres usług związanych z usuwaniem awarii**  obejmuje w szczególności naprawy:
3. **wewnętrznych** **instalacji z.w., c.w., kanalizacyjnych**
4. usuwanie przecieków instalacji poprzez założenie opaski,
5. udrażnianie pionów i poziomów wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych.
6. zamówienia usługi pojazdu specjalistycznego „W.U.K.O” do utrzymania sprawności i drożności instalacji kanalizacyjnych lub wywozu nieczystości płynnych,
7. inne podobne rodzajowo usługi i prace,
8. **wewnętrznych instalacji c.o.:**
	1. usuwanie przecieków w instalacji oraz grzejników,
	2. odpowietrzanie instalacji c. o.,
	3. odcięcie pionu w przypadku stwierdzenia pęknięć grzejnika lub elementów instalacji c. o.,
	4. współpraca z dostawcą ciepła ZEC Sp. z o.o. w zakresie konieczności odcięcia instalacji wewnętrznej od źródła ciepła w węźle cieplnym,
	5. inne podobne rodzajowo usługi i prace,
9. **wewnętrznych instalacji elektrycznych:**
10. naprawa instalacji w przypadku braku dopływu energii elektrycznej do lokalu,
11. odblokowywanie przycisków oświetlenia klatki schodowej, naprawa lub wymiana osprzętu elektrycznego takiego jak wyłączniki, gniazda (jeśli jest to przyczyną awarii).
12. w przypadkach awaryjnych wymiana lub uzupełnianie żarówek oświetlenia administracyjnego,
13. w przypadku awarii naprawa lub wymiana podejścia pod tablicę podlicznikowa,
14. naprawa lub wymiana zabezpieczeń elektrycznych (z wyjątkiem lokali zasiedlonych),
15. w przypadku konieczności zabezpieczenie przed porażeniem uszkodzonych lub zdewastowanych elementów instalacji elektrycznej,
16. W przypadku awarii naprawa lub wymiana osprzętu sieci teletechnicznych (domofonowych).
17. inne podobne rodzajowo usługi i prace,
18. **wewnętrznych instalacji gazowych:**
19. usuwanie nieszczelności na odcinku od kurka głównego do zaworów odcinających przed gazomierzem a w przypadku braku gazomierza do pierwszego zaworu odcinającego w lokalu,
20. usuwanie nieszczelności instalacji gazowej w lokalach oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku,
21. inne podobne rodzajowo usługi i prace .
22. **Zakres usług związanych z zabezpieczeniem budynków** w wyniku awarii, obejmuje m.in.:
	1. Zabezpieczenie zgłoszeń różnych branż: (elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej, domofonowej) obejmuje dojazd na miejsce awarii, zabezpieczenia miejsca awarii, przekierowanie do naprawy wykonawcy- specjalisty danej branży.
	2. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia sytuacji awaryjnych celem utrzymania ciągłości pracy instalacji: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, kanalizacji, gazu i instalacji elektrycznych w które wyposażone są budynki Zamawiającego lub zminimalizowanie skutków awarii zaistniałych w godzinach pracy Wykonawcy.
	3. zabezpieczenie poprzez ogrodzenie taśmą ochronno-ostrzegawczą miejsc zagrożonych możliwością wystąpienia wypadku, zgodnie z przepisami uregulowanymi w ustawie Prawo Budowlane,
	4. współpraca z służbami miasta , Policją, Strażą Pożarną.
23. Wykonawca akceptuje bez zastrzeżeń fakt, iż wykaz budynków stanowiących załącznik nr 2 do umowy **może ulec zmianie**. Zamawiający ma prawo w związku z tym, na mocy jednostronnego oświadczenia woli i w wyznaczonym przez siebie terminie, bez obowiązku uzyskiwania zgody Wykonawcy, dokonać zmian w wykazie. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.

w zasobach :

* Komunalnych Gminy Miejskiej Wałcz
* TBS sp. z o.o. w Wałczu
* Wspólnot mieszkaniowych

**§ 2**

1. Wykonawca będzie pełnił dyżury pod telefonem i niezwłocznie będzie przystępował do usunięcia bądź zabezpieczenia zgłoszonej awarii we wszystkich budynkach należących do Zamawiającego oraz przez niego zarządzanych.

w dniach:

a. Poniedziałek od godz. 16.30

b. Wtorek – Czwartek od godz. 15.00

c. Piątek od godz. 13.30

d. lub od innego dnia przypadającego przed dniem ustawowo wolnym od pracy od godz. 16.30 lub 15.00 lub 13.30 do poniedziałku do godz. 7.00 (lub do innego dnia przypadającego po dniu ustawowo wolnym od pracy do godz. 7.00)

Z chwilą zakończenia dyżuru Wykonawca przekaże wykaz awarii i ich opis.

1. Wykonawca zobowiązany będzie do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu usuniętych w czasie pełnienia dyżuru awarii, każdorazowo po jego zakończeniu oraz sposób ich wykonania.
2. Zlecanie robót oraz termin wykonania następować będzie na podstawie pisemnych lub ustnych zleceń telefonicznych wydawanych przez Zamawiającego.

**§ 3**

 **a. Zabezpieczenie awarii**

 Ryczałt **……..… zł** jednorazowej usługi brutto,

**b. Usunięcie awarii:**

 Ryczałt………… **zł** jednorazowej usługi brutto.

**c. Pełnienie dyżuru pod telefonem:**

Cena**……………zł**/m-c brutto

1. Wycena **materiałów** następować będzie łącznie (jako suma) z kosztami zaopatrzenia wg cen nie wyższych niż średnie ceny publikowane w kwartalniku SEKOCENBUD za okres wykonania usługi.
2. Wycena **sprzętu** następować będzie wg cen nie wyższych niż średnie ceny publikowane w kwartalniku SEKOCENBUD za okres wykonania usługi bez narzutów.
3. Wykonawca oświadcza, że ww. składniki wyceny pozostają niezmienne przez cały okres trwania niniejszej umowy i mają zastosowanie do wszystkich budynków należących do Zamawiającego oraz przez niego zarządzanych.
4. Czas przystąpienia do usunięcia awarii **- niezwłocznie gdy stwarza ona zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi**, pozostałe do 2 godzin licząc od otrzymania zgłoszenia.

**§ 4**

1. Nadzór nad robotami objętymi umową ze strony Zamawiającego pełnić będzie:

a. w zakresie prac branży budowlanej Pan Paweł Krenca

b. w zakresie prac branży sanitarnej Pani Agnieszka Ptak Krawczyk

c. w zakresie prac branży elektrycznej Pan Andrzej Szachów

1. Inspektor nadzoru musi mieć zapewniony w każdym czasie dostęp do robót oraz wszystkich miejsc, gdzie roboty są przygotowane lub skąd są pobierane materiały.
2. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy i jest upoważniony do wydawania decyzji niezbędnych do zgodnej z umową realizacji robót.
3. Sprawdzającym i odbierającym wykonane roboty i usunięte awarie (rozliczane ryczałtowo) o małym stopniu skomplikowania będzie osoba zlecająca.
4. Od chwili rozpoczęcia robót, aż do terminu ustalonego w ostatecznym protokole odbioru, Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za roboty.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca uprzątnie miejsce wykonywania robót.

**§ 5**

1. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
2. Zamawiający może odmówić przyjęcia robót, gdy występują wady w ich wykonaniu utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu, urządzeń lub sprzętu.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru lub ujawnionych w czasie gwarancji, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

**§6**

1. Wykonawca oświadcza, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej należyte wykonanie zamówienia oraz, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny, techniczny, a także pracowników do wykonania zakresu usług.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanych robót.

**§7**

1. Faktury za usługi pogotowia lokatorskiego Wykonawca wystawi na koniec każdego miesiąca.
2. Zamawiający zobowiązuje się płacić Wykonawcy należności z tytułu wykonanych usług w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury.

**§8**

1. W przypadku zwłoki w regulowaniu należności za wykonanie usługi przez Zamawiającego Wykonawca ma prawo do naliczania ustawowych odsetek, a Zamawiający zobowiązany jest do ich zapłacenia.
2. W przypadku nienależytego wykonania, tj. niezgodnie z procesem technologicznym określonym przez Zamawiającego lub niewykonania zobowiązań wynikających

z niniejszej umowy strony mogą dochodzić roszczeń z tytułu szkód powstałych z nienależytego wykonania bądź nie wykonania umowy.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy wykonawca:
	1. nie rozpoczął realizacji robót w terminie 12 godzin bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie
	2. w sposób rażący nie respektuje uwag i poleceń inspektora nadzoru
	3. wykonuje roboty złej jakości i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa.
2. W w/w przypadkach odstąpienie nastąpi ze skutkiem natychmiastowym z winy leżącej po stronie Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej i będzie zawierać uzasadnienie. W przypadku odstąpienia od umowy o którym mowa w ust. 3 Zamawiający zleci wykonanie robót innemu wykonawcy zastępczemu.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokości :
	1. z tytułu nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie wyznaczonym w § 3 pkt 6umowy – dotyczy usuwania awarii kary będą wynosiły:
	2. w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego za usunięcie awarii – 10% wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki,
	3. zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia ( za inne roboty), na co wykonawca wyraża zgodę.

**§9**

Umowa została zawarta na okres **od dnia 01.03.2023 r. do 28.02.2025 r.** z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron, przy zachowaniu okresu wypowiedzenia, który ustala się na 30 dni, a także w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego zaniedbania jednej ze stron przy wykonaniu zobowiązań wynikających z umowy.

**§10**

Wykonawca odpowiada za przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP oraz przeciwpożarowych, a także za wykonanie prac zgodnie z obowiązującymi przepisami w budownictwie. W razie ich nie przestrzegania umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym**.**

**§11**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy – Prawo budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający zgodność z odpowiednimi normami.

**§12**

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy mogą być wprowadzone przez strony jedynie w formie pisemnej.

**§ 13**

Wykonawca przyjmuje do wiadomości n/w informacje: Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 - Dziennik Urzędowy UE L 119 - RODO) Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem Pana danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Wałczu – siedziba: 78-600 Wałcz, ul. Budowlanych 9/2, numery telefonów: (67) 258 50 53/54, (67) 258 35 54, 517 275 703, adres e-mail: tbswalcz@tbswalcz.pl.
2. Dane osobowe przetwarzane będą:
* w celach związanych z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
* w celach na które wyrażona została zgoda (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. a RODO), 3) Pana/Pani dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

4) Przysługują Panu/~~Pani~~ następujące prawa:

1. dostępu do dotyczących Pana/~~Pani~~ danych oraz otrzymania ich kopii,
2. sprostowania (poprawiania) danych,
3. usunięcia danych (zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w art. 17 RODO),
4. do ograniczenia przetwarzania danych,
5. do przenoszenia danych zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w art. 20 RODO),
6. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
7. wniesienia skargi do organu nadzorczego, o którym mowa w art. 4 pkt 21 RODO. 5) Zamawiający, jako administrator danych osobowych, zgodnie z przepisami prawa gospodarczego, przepisami właściwymi w sprawach postępowania na wypadek zaistnienia określonych prawem roszczeń, jak też przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 poz. 2224, ze zm. ) przechowywało będzie dotyczące Pana/Pani dane osobowe związane z zawarciem i wykonaniem umowy przez okres jej obowiązywania, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa lub dla zabezpieczenia ewentualnych roszczeń. 6) Dotyczące Pana/~~Pani~~ dane osobowe mogą zostać udostępnione podwykonawcom związanym z Zamawiającym, 78-600 Wałcz, ulica Budowlanych 9/2, umowami powierzenia przetwarzania danych osobowych, np. kancelarie radców prawnych, firmy informatyczne.

Wykaz podmiotów tej kategorii dostępny jest od dnia 25 maja 2018 r. na stronie internetowej, dostępnej pod adresem http://www.tbswalcz.pl w zakładce „ZASADY

OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH”.

7) Z Inspektorem Ochrony Danych można się skontaktować:

- telefonicznie: 67 258 50 53

**§ 14**

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem umowy zawartej z Gminą Miejską Wałcz, Plac Wolności 1, 78-600 Wałcz, reprezentowaną przez TBS sp. zo.o**.,** ul.Budowlanych 9/2, 78-600 Wałcz, TBS sp. zo.o**.,** ul.Budowlanych 9/2, 78-600 Wałcz, poszczególnymi Wspólnotami Mieszkaniowymi Nieruchomości.

Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminów, instrukcji i procedur wiążących się z ochroną danych osobowych i obowiązujących w TBS Sp. z o.o. w Wałczu, a w szczególności nie będzie bez upoważnienia służbowego wykorzystywał danych osobowych przetwarzanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Wałczu.

Wykonawca oświadcza, że znana mu jest definicja danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 1 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, zgodnie z którą dane osobowe oznaczają informacje o zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osobie fizycznej („osobie, której dane dotyczą”); możliwa do zidentyfikowania osoba fizyczna to osoba, którą można bezpośrednio lub pośrednio zidentyfikować, w szczególności na podstawie identyfikatora takiego jak imię i nazwisko, numer identyfikacyjny, dane o lokalizacji, identyfikator internetowy lub jeden bądź kilka szczególnych czynników określających fizyczną, fizjologiczną, genetyczną, psychiczną, ekonomiczną, kulturową lub społeczną tożsamość osoby fizycznej.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.

**§15**

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§16**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej stron.

**§17**

1. Zamawiający dopuszcza – jeżeli uzna za uzasadnione – możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, o których mowa w art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, w zakresie zmian wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany koszów związanych z realizacją zamówienia. Zmiany dokonane będą zgodnie z poniższymi zasadami:
2. wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji po upływie 6 miesięcy od dnia złożenia przez Wykonawcę oferty w postępowaniu, gdy różnica pomiędzy wskaźnikiem miesięcznym inflacji publikowanym na miesiąc badania oferty, a wskaźnikiem miesięcznym inflacji publikowanym na moment składania wniosku przekroczy 15,00 punktów procentowych,
3. waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS,
4. wysokość zmiany wynagrodzenia będzie odpowiadała różnicy pomiędzy wskaźnikami, o których mowa w pkt 1, wykraczającej powyżej 15,00 punktów procentowych,
5. wniosek o waloryzację może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,
6. strona składając wniosek o waloryzację powinna przedstawić w szczególności:
7. wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
8. dowody na to, że wliczona do wniosku wartość kosztów nie obejmuje kosztów usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem;
9. dowody na to, że wzrost kosztów usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
10. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 3% pierwotnej wartości wynagrodzenia, o którym mowa **w § 3 umowy**,
11. postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej,
12. uprawnienie do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia wygasa po upływie miesiąca od dnia zakończenia realizacji umowy;
13. zmiana wysokości wynagrodzenia opisana w niniejszym ustępie następuje w przypadku ziszczenia się powyższych warunków.
14. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie, Zamawiającemu przysługuje prawo do zmiany ustaleń zawartej umowy w zakresie, który uzna za uzasadniony. Zmiana dokonana zostanie w formie aneksu do umowy.
15. **Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, lecz nie stanowią one zobowiązania Zamawiającego na ich wprowadzenie.**

**Zamawiający: Wykonawca:**