**UMOWA NR PROJEKT**

zawarta w dniu ………..........................r w Gorzowie Wlkp. pomiędzy -

Wspólnota Mieszkaniowa ………….. ……………………………. NIP ……………………………. REGON……………………………………..

reprezentowaną przez pełnomocnika:

………………………………………… – Kierownika Administracji Domów Mieszkalnych nr ….. z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. …………………………………………. - Oddziałem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej,   
zwaną dalej **„Zamawiającym”**

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **„Wykonawcą”**,

§ 1

**Zamawiający** powierza a, **Wykonawca** zobowiązuje się do **wykonania usługi polegającej na bieżącym utrzymaniu czystości w nieruchomości stanowiącej własność Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy …………………………. w Gorzowie Wlkp., w tym:**

- klatka schodowa -…….m2

- korytarz piwniczny - …….. m2

- suszarnia - ……. m2

- chodnik - …………..m2

- teren zielony - ………….. m2

- teren zewnętrzny - ……… m2

§ 2

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:

a) oferta wykonawcy z dnia ………………………………

b) zakres prac

c) kopia polisy OC w zakresie prowadzonej działalności – Wykonawca obowiązany jest przedłożyć zamawiającemu kopię aktualnej polisy każdorazowo w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia.

§ 3

1. Umowę zawiera się od **…………………………..** do **…………………………………**
2. **Umowa podlega każdorazowo przedłużeniu o rok jeżeli nie zostanie wypowiedziana przez jedną ze stron na 1 miesiąc przed upływem terminu na który została zawarta.**

§ 4

W ramach realizacji zlecenia Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania następujących czynności:

1.Powierzchnie wewnętrzne :

1. bieżące utrzymanie porządku i czystości w bramach, na klatkach schodowych, pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej, takich jak: korytarze, przejścia piwniczne, pralnie, suszarnie, wózkarnie, pomieszczenia wodomierzy, przy czym:

* klatki schodowe powinny być zamiatane …………………….. (oprócz sobót, niedziel i świąt), po zamiataniu każdorazowo powinny być wycierane balustrady, bariery, parapety, gabloty i inne urządzenia na których szybko osadza się kurz,
* mycie klatek schodowych – …………………….. w tygodniu,
* usuwanie pajęczyn – według potrzeb
* usuwanie ulotek - na bieżąco
* mycie lamperii – ………………………………………..,
* mycie stolarki drzwiowej – …………………………..,
* mycie stolarki okiennej - …………………………………………………….,
* zamiatanie korytarzy piwnicznych, suszarni, – …………………………………
* sprzątanie wycieraczki przed budynkiem – według potrzeb

1. ponadto w nieprzewidzianych sytuacjach powierzchnie wewnętrzne jak i teren zewnętrzny będą sprzątane niezwłocznie (tj. w ciągu 1 godziny) po zgłoszeniu takiej konieczności przez osobę upoważnioną ze strony zamawiającego. Zgłoszenie będzie otrzymywać osoba nadzorująca ze strony Wykonawcy.

2. Powierzchnie zewnętrzne:

bieżące utrzymywanie w czystości podwórzy, chodników, bram, przejść między budynkami, przy czym:

1. zamiatanie chodników, bram, przejść między budynkami –…………………………. (oprócz sobót, niedziel i świąt),
2. sprzątanie boksu śmietnikowego – …………………………………….. (oprócz sobót, niedziel i świąt)
3. utrzymanie w czystości terenów zielonych wraz z wywozem skoszonej trawy, liści i gałęzi na koszt Wykonawcy w tym:

* koszenie traw - w okresie wegetacji w terminie wskazanym przez zamawiającego z tygodniowym wyprzedzeniem,
* wygrabianie liści i śmieci – …………………………………….. (oprócz sobót, niedziel i świąt),

1. oczyszczanie chodników, opasek budynków z roślin – …………………………………………………..

**Uwaga!**

**Zamawiający zabrania zamiatania śmieci na jezdnię i do studzienek kanalizacji deszczowej.**

1. składowanie nieczystości i odpadów (tzw. komunalnych) powstałych ze sprzątanych rejonów w pojemnikach znajdujących się w obrębie danej posesji, z wyłączeniem skoszonej trawy, gałęzi i liści, które należy przetransportować w miejsce przeznaczone na wywóz odpadów stałych, na koszt Wykonawcy,
2. oczyszczanie ze śniegu oraz usuwanie śliskości z chodników i dojść do altanek śmietnikowych w sposób wymagany przepisami – bez zbędnej zwłoki po wystąpieniu tych zjawisk. Środki uszorstniające (piasek) będą przechowywane w skrzyniach stanowiących własność Zamawiającego, które po okresie zimowym wykonawca będzie zobowiązany przechowywać na własny koszt. Koszt środków uszorstniających ponosi wykonawca.

Zamawiający zobowiązany jest do bieżącego uzupełniania skrzyń. Stan techniczny skrzyń oceniany będzie wspólnie przez przedstawiciela zamawiającego i Wykonawcy po zakończeniu okresu zimowego,

1. wywóz nadmiaru śniegu na odrębne zlecenie Zamawiającego.

3. Czynności ogólne:

1. odbieranie z siedzib poszczególnych administracji aneksów, rozliczeń, zawiadomień o zebraniach celem dostarczenia najemcom i właścicielom lokali mieszkalnych (za potwierdzeniem) oraz zwrot pokwitowań do administracji,

Powyższe należy wykonać z zachowaniem praw najemców i właścicieli, których informacje te dotyczą - zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z 29.08.1997 r.

1. zgłaszanie przez osobę nadzorującą ze strony Wykonawcy w administracjach faktów dewastacji, zauważonych usterek i awarii w budynkach oraz ich otoczeniu (urządzenia placów zabaw, trzepaków, nawierzchni chodników i dróg wewnętrznych, altan śmietnikowych, tablic ogłoszeniowych) jak również zauważonych zaniedbań w zakresie wywozu nieczystości i gabarytów administrowanych rejonów,
2. usuwanie ogłoszeń, plakatów z budynków oraz pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania, umieszczanych bez zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej czy administracji,
3. półroczne spisywanie stanów wodomierzy każdorazowo potwierdzone przez użytkownika mieszkania.

§ 5

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 przedmiotu zamówienia.

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 bez zbędnej zwłoki 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 danych 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 danych 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 danych.

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.

§ 6

1. Bezpośredni nadzór nad prawidłową realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego prowadzą Kierownik Administracji Domów Mieszkalnych Nr 5.
2. Wyznaczony przez Kierownika pracownik administracji będzie zgłaszać wykonawcy na bieżąco wszelkie uwagi dotyczące prawidłowości świadczonych usług. Potwierdzenia wykonania usługi polegającej na zmywaniu powierzchni wewnętrznych oraz myciu okien będzie dokonywać jeden z właścicieli.
3. Wykonawca ze swojej strony wyznaczy osobę nadzorującą do stałej współpracy ze zlecającym usługi. Osoba te będzie zobowiązana zgłaszać się codziennie rano w administracji w celu odbierania ewentualnych uwag i zastrzeżeń oraz zaleceń.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Kierownikowi administracji informacji dotyczącej danych osoby zatrudnionej przez Wykonawcę przy sprzątaniu posesji wspólnoty.

§ 7

1. Ustala się stawkę za utrzymanie czystości zgodnie z ofertą wykonawcy, która stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Wartość szacunkowa zamówienia w okresie trwania umowy wynosi **…………….. zł brutto miesięcznie (słownie: ………………………………………………………………………………. 00/100).**
3. Zapłata następować będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na koniec miesiąca - w formie przelewu na konto bankowe Wykonawcy – w terminie 21 dni od dnia jej otrzymania przez Administrację.
4. Zamawiający wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
5. 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. 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. Opłata może być waloryzowana raz w roku, zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen od towarów i usług ogłaszanych przez GUS.

§ 8

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy zamawiający wzywa wykonawcę do usunięcia wad w ciągu 2 godzin.
2. Po upływie czasu, o którym mowa w ust. 1, odbędzie się kontrola, podczas której spisany zostanie protokół podpisany przez przedstawicieli obu stron, będący podstawą do naliczenia kary umownej w wysokości 50% wartości brutto miesięcznego wynagrodzenia.
3. W przypadku, gdy przedstawiciel Wykonawcy w ciągu 2 godzin od powzięcia wiadomości o niewykonaniu bądź nienależytym wykonaniu usługi nie wyrazi gotowości do przeprowadzenia wspólnej kontroli, wiążący będzie jednostronny protokół sporządzony przez zamawiającego i przekazany Wykonawcy w ciągu 24 godzin.
4. Przez nienależyte wywiązywanie się przez Wykonawcę z obowiązków należy rozumieć niesumienne wykonywanie czynności sprzątania powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych oraz usuwanie śniegu lub śliskości, skutkiem czego poruszanie się pieszych jest utrudnione i zagrożone upadkiem, jak również brak niezwłocznej reakcji w sytuacjach określonych w § 4 ust. 1 i ust. 2.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

§ 9

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy stwierdzone zostanie rażące nie wywiązywanie się wykonawcy z obowiązków umownych potwierdzone protokołami pokontrolnymi. Przez rażące nie wywiązywanie się ze swoich obowiązków należy rozumieć powtarzające się, mimo pisemnych uwag (trzykrotnych w ciągu kolejnych 30dni) przypadki nienależytego wykonywania obowiązków określonych w § 4 ust. 1-3.
3. Jednostronne odstąpienie od umowy w trybie natychmiastowym, niezgodnym z ustaleniami zawartymi w pkt.1 i 2, spowoduje naliczenie przez drugą stronę kary umownej w wysokości 50% miesięcznego wynagrodzenia brutto za miesiąc poprzedzający wypowiedzenie.

§ 10

1. Wykonawca ponosi skutki prawne i finansowe niewłaściwego wykonania powierzonych obowiązków, określonych w § 4, co musi być mu wykazane w odniesieniu do miejsca, czasu i okoliczności zdarzeń losowych rodzących te skutki.
2. Strony uzgadniają, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zaistnienie w okresie obowiązywania umowy zdarzeń losowych oraz wystąpienia z tego tytułu z roszczeniami odszkodowawczymi osób lub instytucji. Niezależnie od terminu zgłoszenia tych roszczeń, nastąpi niezwłoczne, wzajemne powiadomienie się stron o tych faktach.

Obie strony winny podjąć wspólną próbę wyjaśnienia okoliczności ww. zdarzeń i zasadności ewentualnych roszczeń z tego tytułu.

1. Wykonawca ma obowiązek posiadać aktualną polisę lub inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej szkody wynikłe w trakcie prowadzenia działalności oraz spowodowanej nienależytym wykonaniem usługi (ubezpieczenie deliktowe i kontraktowe).
2. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zamawiającemu kopię aktualnej polisy każdorazowo w przypadku odnowienia ubezpieczenia.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień umowy winny być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony.

§ 12

Ewentualne spory między stronami w zakresie objętym umową rozstrzygane będą przez Sąd według właściwości miejscowej Zamawiającego.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający Wykonawca

Pod względem formalno-prawnym bez zastrzeżeń:

Radca Prawny …………………. Zatwierdzam: