



Miasto Żabki

UMOWA 032. _____ .2024

zawarta w dniu _____ r. w Żabkach pomiędzy:

Miastem Żabki z siedzibą w 05-091 Żabki, ul. Wojska Polskiego 10, posiadającym NIP:125-133-22-95, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez

a

_____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, z siedzibą w _____, NIP _____, zwanym dalej „Wykonawcą”,

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług związanych z bieżącym utrzymaniem budynków w należyтым stanie porządkowym w ramach zadania „Konserwacja i bieżące utrzymanie budynków zarządzanych przez Miasto Żabki – Utrzymanie budynków w należyтым stanie techniczno-porządkowym”, zwanych dalej „przedmiotem umowy”.
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu umowy należy w szczególności utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie porządkowym umożliwiającym ich eksploatację zgodnie z przeznaczeniem.
3. Wykaz nieruchomości faktycznie zarządzanych przez Miasto Żabki objętych przedmiotem umowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 2.

1. W imieniu Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy oraz upoważnioną do kontaktów jest:
 - _____
2. W imieniu Zamawiającego osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy, nadzorowanie wykonywanych usług oraz upoważnioną do kontaktów i podpisywania protokołów odbioru jest:
 - _____
3. Zmiana osób i danych wskazanych w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany umowy w formie pisemnej i następuje poprzez pisemne poinformowanie drugiej Strony.

§ 3.

1. Przedmiot umowy będzie realizowany w okresie od **01.01.2025r. do 31.12.2025r.**
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, bez przesyłania dodatkowego wezwania do



Miasto Żabki

wykonywania przedmiotu umowy, jeżeli Wykonawca:

- 1) wykonuje umowę niezgodnie z wymaganiami określonymi w umowie lub w obowiązujących przepisach,
 - 2) wykonuje umowę niezgodnie z poleceniami osoby uprawnionej w imieniu Zamawiającego do nadzorowania usług,
 - 3) nie przystąpił do realizacji danego zgłoszenia w terminie 7 dni od jego przesłania Wykonawcy.
3. Szczegółowe terminy wykonania usług w poszczególnych budynkach określi harmonogram, opracowany przez Wykonawcę.
 4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt harmonogramu w terminie 7 dni od zawarcia umowy. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych dokona akceptacji przedstawionego projektu harmonogramu albo zgłosi do niego uwagi lub poprawki, które Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić w terminie 3 dni od ich otrzymania od Zamawiającego.
 5. W przypadku otrzymania poprawionego harmonogramu, stosuje się ust. 4 zdanie drugie.
 6. W przypadku nieuwzględnienia przez Wykonawcę uwag lub poprawek zgłoszonych przez Zamawiającego w poprawionym harmonogramie, Zamawiający ustala jednostronnie wiążącą dla Stron treść harmonogramu, którą niezwłocznie przekazuje Wykonawcy.
 7. Projekty harmonogramu, oświadczenia woli dotyczące harmonogramu oraz harmonogram może być przesyłany przez Strony na adresy e-mail wskazane w § 2.
 8. Zmiana harmonogramu w okresie obowiązywania umowy dokonywana jest na pisemny wniosek Wykonawcy i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Oświadczenie o akceptacji lub odmowie akceptacji zmiany harmonogramu Zamawiający zobowiązany jest złożyć w terminie 7 dni od otrzymania ww. wniosku. Brak oświadczenia Zamawiającego o akceptacji proponowanej przez Wykonawcę zmiany harmonogramu uważane jest za niewyrażenie zgody na jego zmianę.
 9. Zamawiający może jednostronnie dokonać zmiany harmonogramu przesyłając go Wykonawcy w terminie 7 dni przed rozpoczęciem jego stosowania przez Wykonawcę.

§ 4.

1. Wartość wynagrodzenia za cały okres obowiązywania nie może przekroczyć łącznie kwoty brutto _____ **zł (słownie: _____ złotych 00/100)**.
2. Miesięczne wynagrodzenie za wykonanie usług stanowi sumę ryczałtowych wynagrodzeń za świadczenie usług w poszczególnych nieruchomościach. Ryczałtowe wynagrodzenia za świadczenie usług w poszczególnych nieruchomościach zostały określone w załączniku nr 4 do umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia miesięcznego wynagrodzenia z chwilą zaprzestania zarządzania przez Miasto Żabki którymkolwiek z budynków wskazanych w załączniku nr 1. W takim przypadku łączne miesięczne wynagrodzenie zostanie zmniejszone o odpowiednią kwotę miesięcznego ryczałtu dla tego budynku wynikającą z załącznika nr 4.



Miasto Żabki

4. Należności za wykonanie usług w poszczególnych miesiącach regulowane będą na podstawie prawidłowo wystawionych faktur, obejmujących wynagrodzenie za usługi wykonane w danym miesiącu kalendarzowym, dostarczonych do Zamawiającego po zakończeniu kolejnych okresów miesięcznych.
5. Podstawą do wystawienia faktury jest potwierdzenie w protokole odbioru przez przedstawiciela Zamawiającego prawidłowego wykonania usługi w danym miesiącu.
6. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem z konta Zamawiającego na wskazane na fakturze konto Wykonawcy do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury z dołączonym protokołem odbioru Zamawiającego stwierdzającym prawidłowe wykonanie usługi.
7. Fakturę za miesiąc grudzień 2025 r. Wykonawca przekaże Zamawiającemu najpóźniej 18 grudnia 2025 r. Zapłata za świadczenie usług związanych z bieżącym utrzymaniem budynków w należytym stanie porządkowym w grudniu 2025 r. dokonana będzie przelewem w terminie do 7 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Miasto Żabki dokonuje zapłaty wynagrodzenia za pomocą mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a i następnych ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tzw. split payment). W tym celu Wykonawca wskazuje rachunek, który umożliwia zapłatę kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury w ramach mechanizmu podzielonej płatności.
10. Faktury mogą być wystawiane w Platformie PEFexpert, z NIP Miasta Żabki 1251332295 oraz wysłane na adres PEPPOL 1251332295.
11. Wykonawca jest zobowiązany wskazać numer rachunku bankowego do płatności za dostarczone towary lub usługi, który znajduje się w wykazie podmiotów (tzw. białej liście podatników), o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
12. Należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie zapłacone wyłącznie na rachunek rozliczeniowy, którego numer w chwili zapłaty jest zamieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
13. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego zgodnie z ust. 12, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną zapłatę wynagrodzenia po terminie określonym w niniejszej umowie. W szczególności Wykonawca nie może w takim przypadku żądać zapłaty odsetek, kar umownych lub odszkodowania za poniesioną szkodę.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w wysokości 5000 zł w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego albo w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania usługi w terminie określonym w harmonogramie,



Miasto Żabki

- 3) w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z jej warunkami, innymi niż określone w pkt 2.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie umowy.
3. Wartość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
5. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności w przypadku wystąpienia siły wyższej lub wyłącznej winy Zamawiającego.

§ 6.

1. Strony przyjmują do wiadomości, że z chwilą uzyskania danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Strony, osób fizycznych wskazanych przez Strony, jako osoby do kontaktu i innych osób odpowiedzialnych za przygotowanie lub wykonanie umowy oraz pracowników Wykonawcy świadczących usługi, stają się administratorem tych danych i zobowiązane są do spełnienia wymogów wynikających z 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”.
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do spełnienia obowiązku informacyjnego w imieniu drugiej Strony, o którym mowa w art. 14 RODO (tj. podanie informacji w przypadku pozyskiwania danych osobowych w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą) w stosunku do swoich pracowników, współpracowników i reprezentantów.
3. Treść klauzuli informacyjnej Zamawiającego stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§ 7.

1. O ile umowa nie stanowi inaczej, każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy.
3. Klauzula informacyjna.
4. Oferta wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Akceptuję r.pr. Tomasz Błażej 06.11.2024
Akceptuję Radosław Wasilewski 2024/11/07
Akceptuję Elżbieta Żmijewska 20.11.2024r.



..

Załącznik Nr 3 do umowy

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Na potrzeby realizacji niniejszej Umowy/Porozumienia Burmistrz Miasta Żabki oświadcza, że Miasto Żabki jest administratorem danych osobowych reprezentantów lub przedstawicieli wskazanych w Umowie/Porozumieniu oraz innych osób w związku z realizacją Umowy/Porozumienia w zależności od potrzeb wynikających z postanowień niniejszej Umowy/Porozumienia, obejmujące następujące kategorie odnośnych danych: dane identyfikacyjne (m. in. imię i nazwisko, stanowisko, miejsce zatrudnienia, ewentualne nieobecności w pracy, uprawnienia), kontaktowe (m. in. służbowy adres e-mail, numer telefonu, miejsce wykonywania pracy).
2. Miasto Żabki zobowiązuje się do zabezpieczenia danych osobowych poprzez podjęcie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych.
3. Administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 7 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 – zwane dalej „RODO”), przekazanych Urzędowi Miasta Żabki na potrzeby zawarcia i realizacji Umowy/Porozumienia jest **Miasto Żabki, ul. Wojska Polskiego 10, 05-091 Żabki. Telefon: 22 5109-700 do 702, mail: um@zabki.pl**.
4. W Mieście został wyznaczony Inspektor ochrony danych – P. Radosław Wasilewski, z którym można się skontaktować poprzez email daneosobowe@zabki.pl, telefonicznie 783-220-250 lub pisemnie na adres Miasto Żabki, ul. Wojska Polskiego 10, 05-091 Żabki.
5. Zebrane dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z zawarciem i realizacją Umowy/Porozumienia, jej obsługą oraz ewentualnym dochodzeniem lub odpieraniem roszczeń z niej wynikających, jak też w związku z wypełnieniem obowiązków prawnych ciążących na Mieście Żabki.
6. Podstawą prawną przetwarzania przez Miasto Żabki danych osobowych przekazanych przez drugą Stronę w celach wskazanych powyżej jest: wypełnianie obowiązków prawnych ciążących na Mieście Żabki, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO związanych m. in. z przepisami podatkowymi oraz przepisami o rachunkowości.
7. Dane osobowe przekazane Miastu Żabki mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców:
 - a) podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Miasta Żabki, w tym m. in. obsługującym systemy informatyczne wykorzystywane na potrzeby realizacji Umowy/Porozumienia, świadczących usługi prawne, archiwizacyjne,
 - b) podmiotom świadczącym usługi na rzecz danej Strony, w tym kurierom i firmom pocztowym (w związku z koniecznością dokonania zawiadomień określonych w



Miasto Żabki

- Umowie), doradcom prawnym i finansowym oraz audytorom Stron (w związku ze świadczeniem usług doradztwa przy zawarciu, wykonaniu i egzekucji roszczeń wynikających z Umowy), przy czym takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy z Miastem Żabki i wyłącznie zgodnie z jej poleceniami. Dane mogą być także udostępniane podmiotom uprawnionym na podstawie prawa, w tym organom uprawnionym do kontrolowania Miasta Żabki.
8. Dane przetwarzane będą przez czas realizacji Umowy/Porozumienia, a po jej zakończeniu przez czas związany z wygaśnięciem roszczeń związanych z Umową/Porozumieniem oraz przez czas zastrzeżony przepisami prawa, w tym przepisów o archiwizacji, przepisów podatkowych i przepisów dotyczących sprawozdawczości finansowej.
 9. Każda osoba, której dane osobowe zostaną udostępnione pomiędzy Stronami w związku z zawarciem i realizacją Umowy/Porozumienia ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu z przyczyn związanych z jej szczególną sytuacją, w przypadku, kiedy Miasto Żabki przetwarza dane w oparciu o swój prawnie uzasadniony interes. Sprzeciw taki można wyrazić w dowolnym momencie na adres poczty elektronicznej daneosobowe@zabki.pl lub pisemnie na adres Miasto Żabki, ul. Wojska Polskiego 10, 05-091 Żabki.
 10. Każda osoba ma również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 11. Dane osobowe nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

Zamawiający

Wykonawca