

UMOWA nr PU/ /2024

zawarta w dniu 2024r. w Siechnicach, pomiędzy:

Gminą Siechnice z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 12 w Siechnicach, NIP 912-100-56-91, REGON 931935129, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Martę Parusel – Dyrektora Wydziału Komunalnego na podstawie udzielonego przez Burmistrza Siechnic Milana Uśaka pełnomocnictwa NR ZOD.077.90.2023 z dnia 30.11.2023.

zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....,

wpisanym do.....

w pod nr, REGON NIP

reprezentowaną/ym przez:

.....

.....

zwanym w dalszej części Umowy "**Zarządcą**", o następującej treści

Zgodnie z rozstrzygnięciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Zarządzanie nieruchomościami będącymi w zasobach Gminy Siechnice”.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Zarządcą przyjmuje do wykonania: usługę polegającą na: **zarządzaniu nieruchomościami będącymi w zasobach Gminy Siechnice.**
2. Wykaz nieruchomości objętych zamówieniem:
 - działka o numerze ewidencyjnym nr 1138, nr 1139 oraz część działki nr 959/1 zabudowana budynkiem mieszkalny przy ul. Bukowej 20 w Świętej Katarzynie
 - działka o numerze ewidencyjnym nr 281/127, nr 281/128, nr 281/129, nr 281/21, nr 281/130 zabudowana budynkiem mieszkalny przy ul. Wiosennej 13 w Siechnicach
 - działka o numerze ewidencyjnym nr 242/3 zabudowana budynki mieszkalny przy ul. Słonecznej 1, 1A,1B w Świętej Katarzynie
 - działka o numerze ewidencyjnym nr 1140, nr 1117/5 oraz część działki nr 1137 zabudowana budynki mieszkalny przy ul. Żernicka 30,32,34,36,40,42,44,46 w Świętej Katarzynie

§ 2.

Sposób wykonywania umowy

1. Zamawiający powierza, a Zarządcą przyjmuje do realizacji przedmiot umowy opisany w § 1 w następujący sposób:
 - 1) strony zobowiązują się w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania umowy sporządzić protokół zdawczo – odbiorczy dotyczący nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2.

- 2) po wykonaniu umowy strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo – odbiorczy w terminie jednego miesiąca od daty jej zakończenia.
- 3) łącznie z nieruchomościami określonymi w § 1 ust. 2 Zamawiający przekaże Zarządcy na czas obowiązywania umowy:
 - a) posiadaną dokumentację techniczną, książki obiektów i ostatnie protokoły przeglądów, - stan liczników C.O., C.W.U., energii, wody zimnej w poszczególnych nieruchomościach, zarządca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zabezpieczenia zasobu informatycznego, dotyczącego przedmiotu niniejszej umowy.

§ 3.

Obowiązki Zarządcy

Zakres obowiązków Zarządcy wynika z przepisów ustawowych oraz Opisu Przedmiotu Zamówienia stanowiącego integralną część umowy

§ 4.

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający będzie regulował należności wynikające z tytułu:

- 1) dostawy energii elektrycznej,
- 2) dostawy energii cieplnej,
- 3) dostawy ciepłej wody,
- 4) wywozu nieczystości stałych,
- 5) usuwał awarie
- 6) remontował obiekty

§ 5.

Termin realizacji

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu Umowy:

- budynek mieszkalny przy ul. Bukowej 20 w Świętej Katarzynie – od 01.03.2024 do 31.12.2024
- budynek mieszkalny przy ul. Wiosennej 13 w Siechnicach – od 01.03.2024 do 31.03.2024
- budynki mieszkalny przy ul. Słonecznej 1, 1A, 1B w Świętej Katarzynie– od 01.03.2024 do 31.12.2024
- budynki mieszkalny przy ul. Żernicka 30,32,34,36,40,42,44,46 w Świętej Katarzynie– od 01.03.2024 do 31.12.2024

§ 6.

Oświadczenie Zarządzającego

Zarządca oświadcza, że:

- 1) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, które mogą wynikać w związku z wykonywaniem czynności zarządzania, zgodnie z art. 186 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990);
- 2) zobowiązuje się do wykonywania czynności zarządzania powierzonym mieniem Gminy Siechnice zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej i ochrony interesu Zamawiającego.

§ 7.

Wynagrodzenie Zarządcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie w cenach ryczałtowych brutto za 1 miesiąc

I.p	Lokalizacja	Cena brutto za jeden miesiąc	Ilość miesięcy	Wartość brutto (3x4)
1	2	3	4	5
1.	ul. Bukowa 20 w Świętej Katarzynie		10	
2.	ul. Wiosenna 13 w Siechnicach		10	
3.	ul. Żernicka 30,32,34,36,40,42,44,46 w Świętej Katarzynie		10	
4.	ul. Słoneczna 1, 1A, 1B w Świętej Katarzynie		1	
			łącznie :	

Łączna wartość zamówienia wynosi :

..... zł netto + VAT, razem zł brutto (słownie brutto:).

2. Zamawiający będzie przekazywał Zarządcy wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy na podstawie faktury wraz z zatwierdzonym sprawozdaniem z realizacji przedmiotu umowy za miesiąc poprzedni, na jego konto przedstawione na fakturze.
3. Zamawiający dopuszcza płatność częściowa oddzielnie za każdy obiekt wymieniony w § 1 ust.2
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 21 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego wraz ze sprawozdaniem z realizacji przedmiotu umowy za miesiąc poprzedni. W przypadku innej daty wpływu faktury i sprawozdania z realizacji przedmiotu umowy, termin płatności liczony będzie od daty wpływu ostatniego z dokumentów.

§ 8.

Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do pełnienia nadzoru nad realizacją niniejszej umowy Zamawiający wyznacza telefon email
2. Do koordynacji prac będących przedmiotem umowy Wykonawca wyznacza: telefon email
3. Zamawiający upoważnia przedstawiciela Zamawiającego wymienionego w ust.1 do kontroli dokumentów w ramach zadań wynikających z niniejszej umowy, a Wykonawca zobowiązuje się do przekazania informacji i wyjaśnień w zakresie przedmiotu umowy.

§ 9.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zarządca wniósł przed zawarciem umowy kwotę zabezpieczenia w wysokości złotych (słownie:)
- tj. **5%** wynagrodzenia całkowitego brutto z oferty, zgodnie z art. 147 i nast. ustawy Prawo zamówień publicznych,

2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania poszczególnych zadań w ramach przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

§ 10.

Kary umowne

1. W przypadku niewywiązania się przez Zarządcę z obowiązków, o których mowa w § 3 do niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości 200,00 zł brutto za każdy przypadek.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego w trybie § 12 ust. 1 z winy leżącej po stronie Zarządcy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 10.000,00 zł brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
4. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary, może potrącić mu należną kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Zarządca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego oraz najemców za zawinione działanie i zaniechanie własne oraz działanie i zaniechanie osób, z pomocą których zobowiązanie wykonuje.

§ 11.

Zmiany w umowie

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej umowy w następujących przypadkach:

- 1) nastąpi zamiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
- 2) zmiana osób posiadających licencję zawodową zarządcy, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne z takimi samymi kwalifikacjami (co zostanie potwierdzone stosowną dokumentacją),
- 3) w innych sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i mających charakter zmian nieistotnych tj. nie odnoszących się do warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach pierwotnej procedury udzielania zamówienia, umożliwiłoby dopuszczenie innej oferty niż ta, która została pierwotnie dopuszczona,
- 4) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od chwili powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonanej lub odebranej części umowy.

§ 12.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach:
 - a) wystąpienia trzykrotnego naliczenia kar umownych na podstawie §10 ust. 1 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez prawa roszczeń ze strony Zarządcy,
 - b) prowadzenia przez Zarządcę działalności niezgodnej z warunkami umowy,
 - c) odmowy udostępnienia dokumentów sporządzanych przez Zarządcę, do których wglądu upoważniony jest Zamawiający.
2. Po rozwiązaniu niniejszej umowy ustępujący Zarządca obowiązany jest do:
 - a) przedstawienia Zamawiającemu najpóźniej w ostatnim dniu pełnienia swej funkcji sprawozdania z dotychczasowego wykonania swych obowiązków,

- b) przedstawienia Zamawiającemu protokołu zdawczo - odbiorczego dotyczącego: stanu technicznego nieruchomości,
- c) niezwłocznego wydania zamawiającemu wszelkiej dokumentacji dotyczącej nieruchomości.

§ 13.

Ochrona danych osobowych

1. Strony oświadczają, że na mocy art. 6 ust. 1 lit b rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (dalej RODO), Zamawiający będzie przetwarzał dane osobowe Wykonawcy, udostępnione przez niego w związku z zawarciem i na potrzeby realizacji niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że Zamawiający wykonał względem niego obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych Wykonawcy przez Zamawiającego stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Strony Umowy zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnianych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, stosując w tym celu środki organizacyjno-techniczne, o których mowa w art. 32 RODO, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa unijnego i krajowego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
4. Każda ze Stron oświadcza, że osoby działające w ich imieniu i na ich rzecz, a posiadające dostęp do udostępnionych przez drugą Stronę danych osobowych znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz posiadają stosowne upoważnienia uprawniające do przetwarzania danych osobowych lub są upoważnione do przetwarzania danych osobowych z mocy prawa.
5. W związku z zawarciem i realizacją Umowy Strony udostępniają sobie nawzajem dane osobowe:
 - a) osób kontaktowych: swoich przedstawicieli / pracowników / współpracowników, tj. imię i nazwisko, numer telefonu kontaktowego, adres służbowej poczty elektronicznej wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do jej poprawnej realizacji,
 - b) przedstawicieli / pracowników / współpracowników skierowanych do wykonywania zadania określonego w Umowie lub umowach uzupełniających wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do jego realizacji.
6. Strony Umowy dopełniają, wymieniając się rolami, obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 RODO wobec osób, o których mowa w ust. 5 wykorzystując odpowiednio wzór klauzuli informacyjnej stanowiący załącznik do Umowy.
7. Każda ze Stron zobowiązana jest na wezwanie drugiej Strony przedstawić pisemne potwierdzenie wypełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 6 w terminie nie później niż do 7 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie może zostać złożone pisemnie na adres korespondencyjny Strony lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
8. Obowiązek określony w ust. 6 przy uwzględnieniu ust. 7 dotyczy także Podwykonawców oraz Dalszych Podwykonawców Stron Umowy, o ile w ramach współpracy będą udostępniane im dane osobowe.
9. W stosunku do osób występujących w komparcji umowy Gmina Siechnice dopełnia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 13 ust. 1-2 RODO w oparciu o klauzulę informacyjną publikowaną pod adresem: <http://www.siechnice.gmina.pl/strona-2325-rod.html>.
10. W związku z realizacją Umowy, Strony mogą udostępnić sobie wzajemnie, w tym także swoim Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom również inne niż określone w ust. 5 dane osobowe, o ile ich zakres i cel przetwarzania, będzie niezbędny do realizacji konkretnej czynności lub procesu wynikającego z Umowy.
11. W sytuacji konieczności udostępnienia danych osobowych do państwa trzeciego (poza Europejski Obszar Gospodarczy) Strony zobowiązują się wzajemnie informować o planowanych działaniach w tym zakresie z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym ustalenie zasad udostępnienia. Zobowiązane dotyczy także przetwarzania danych osobowych na serwerach zlokalizowanych poza Europejskim Obszarem Gospodarczym.
12. W przypadku, gdy na potrzeby realizacji niniejszej Umowy wystąpi w rozumieniu art. 28 RODO konieczność powierzenia przetwarzania danych osobowych, Strony Umowy zawrą umowę

powierzenia przetwarzania danych osobowych jeszcze przed powierzeniem danych osobowych drugiej Stronie zgodnie ze wzorem udostępnionym przez *Zamawiającego*.

13. Za realizację zadań, o których mowa w art. 39 RODO z uwzględnieniem art. 38 ust. 6 RODO po stronie: UM w Siechnicach odpowiada **Inspektor Ochrony Danych – Tomasz Radziszewski**, email: iod@umsiechnice.pl.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Spory wynikające pomiędzy stronami umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W przypadku powstania wątpliwości w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy jako ostateczne traktuje się rozstrzygnięcia zawarte w:
 - 1) Opisie Przedmiotu Zamówienia
 - 2) Ofercie przetargowej z dnia.....
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2019 r. poz.1843 ze zm.) oraz Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 (Dz.U.2023r.poz.244 t.j.)
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Zarządcy.

Zarządca

Zamawiający