

Umowa Nr ____/2025

zawarta w Piekarach Śląskich w dniu 2025 r.
pomiędzy

Spółdzielnię Mieszkaniową „Diament”

ul. Ogrodowa 17 K

41-940 Piekary Śląskie,

NIP: 653-000-02-41

KRS: 0000093751

reprezentowaną przez:

1) Pana Marka WOLSKIEGO

2) Pana Grzegorza ŁAGÓDKĘ

– Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”;

– Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Technicznych Spółdzielni
Mieszkaniowej „Diament”,

zwanym dalej **"ZAMAWIAJĄCYM"**

a

.....
.....
.....
.....
.....

posiadającym nr NIP, REGON, PESEL
działającym na podstawie wpisu do Nr KRS w imieniu
którego działają:

1)

2)

zwanym dalej **"WYKONAWCĄ"**

§ 1

W oparciu o wybór oferty **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane*, okresowej 5-letniej kontroli instalacji elektrycznej w budynkach, w zakresie sprawności zabezpieczeń od porażeń i oporności izolacji przewodów w mieszkaniach, lokalach użytkowych i innych oraz częściach wspólnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Diament” z siedzibą w Piekarach Śląskich. Wykaz budynków stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

§ 2

Termin realizacji umowy

Ustala się:

1. Termin rozpoczęcia kontroli: 2025 r.

2. Termin zakończenia kontroli: 2025 r.

§ 3

Nadzór nad realizacją robót

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać prace pod nadzorem Zamawiającego, z należytą starannością, rzetelnie, zgodnie z zapisami opisanymi w Specyfikacji Technicznej, która stanowi **załącznik nr 1** do umowy oraz zasadami wiedzy technicznej przy użyciu urządzeń pomiarowych spełniających wymagania normy PN-EN61557.
2. Z ramienia **Zamawiającego** nadzór nad realizacją umowy pełnić będzie Pan Grzegorz Łagódka posiadający świadectwo kwalifikacyjne „E” z uprawnieniami do wykonywania pomiarów.
3. Z ramienia **Wykonawcy** czynności kontrolne nadzorować będzie Pan _____.
4. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje wiedzą oraz odpowiednią liczbą pracowników, a ponadto doświadczeniem niezbędnym dla wykonania niniejszej umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się strzec na własny koszt mienia, znajdującego się w miejscu wykonywania prac, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa przy realizacji robót.
6. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność cywilną za działania, zaniedbania i szkody powstałe w związku z powierzonymi mu czynnościami i obowiązkami.

§ 4

Wynagrodzenie

1. **Strony** ustalają jednostkową kwotę ryczałtową za koszt wykonanej kontroli instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dokumentacji po wykonanych pomiarach:
 - 1) dla 1 mieszkania _____ złotych brutto /w tym obowiązujący podatek VAT/, słownie: _____ złotych brutto **(20 mieszkań)**,
 - 2) dla 1 lokalu użytkowego i innego niezależnie od powierzchni, ilości i rodzaju punktów pomiarowych (gniazd wtykowych) _____ złotych brutto /w tym obowiązujący podatek VAT/, słownie: _____ złotych brutto, **(1 - lokal użytkowy)**.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto za całość prac objętych niniejszą umową jest iloczynem jednostkowej kwoty ryczałtowej dla 1 mieszkania, lokalu użytkowego i innych oraz części wspólnych budynków.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe rozliczone będzie w oparciu o wykaz ilości faktycznie wykonanych kontroli na poszczególnych budynkach wraz z wykonaną dokumentacją sporządzoną przez **Wykonawcę**, sprawdzoną i zaakceptowaną przez osobę wykwalifikowaną ustanowioną w § 3 ust. 2. Do powyższego wykazu **Wykonawca** zobowiązany jest dołączyć wykaz lokali, do których najemcy odmówili dostępu. Wykaz ten nie obejmuje pustostanów i lokali, w których najemcy byli czasowo niedostępni.

§ 5

Zasady płatności

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez **Wykonawcę** z terminem płatności 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby **Zamawiającego**.
2. Podstawą do wystawienia faktury stanowić będzie zbiorczy protokół końcowy z przeprowadzonych kontroli wykonanych w poszczególnych budynkach.
3. Datą sprzedaży jest data faktycznego zakończenia czynności kontrolnych wpisana przez **Strony** do protokołu kontroli okresowej instalacji elektrycznej.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami po spełnieniu warunków określonych w ust. 2.

5. Zapłata faktury VAT nastąpi na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze. **Wykonawca** oświadcza, że rachunek ten został zgłoszony do wykazu prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
6. Datą zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
7. **Wykonawca** nie może bez pisemnej zgody **Zamawiającego** przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie (tj. dokonać cesji wierzytelności).

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie czynności kontrolnych opisanych w § 1, zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności: nadzór nad warunkami pracy, przeprowadzenie odpowiednich szkoleń BHP i wyposażenie pracowników w odpowiedni sprzęt ochrony osobistej.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny przed **Zamawiającym** za rzetelność i poprawność wykonanych oględzin instalacji elektrycznych opisanej w § 1.
3. Czynności objęte niniejszą umową, **Wykonawca** wykona osobiście zgodnie z wytycznymi przekazanymi przez **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** nie wyraża zgody na zlecenie i wykonywanie czynności określonych niniejszą umową podwykonawcom.
5. **Wykonawca** najpóźniej do dnia zgłoszenia zakończenia kontroli okresowej dostarczy **Zamawiającemu** protokoły.
6. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem prac będących przedmiotem Umowy.
7. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu szkód spowodowanych najemcom i właścicielom praw do lokali mieszkalnych bądź osobom trzecim w związku z wykonaniem lub wykonywaniem niniejszej umowy.
8. **Wykonawca** może przystąpić do wykonywania kontroli instalacji po upływie 7 dni od daty wywieszenia informacji na tablicach ogłoszeń i drzwiach wejściowych do budynków ogłoszeń zawierających terminy kontroli, pełnej nazwy **Wykonawcy** z podaniem danych teleadresowych i godzin wykonywania przeglądów. Nie zwalnia to jednak **Wykonawcy** od osobistego ustalania z lokatorami terminów wykonania kontroli instalacji.
9. W przypadku 2-krotnej nieobecności lokatora, bądź jego odmowy udostępnienia lokalu w celu wykonania kontroli opisanej w § 1 **Wykonawca** zawiadomi o tym **Zamawiającego**, celem podjęcia stosownych działań umożliwiających przeprowadzenie niezbędnych czynności - sporządzając na tę okoliczność pisemne oświadczenie.
10. **Wykonawca** w zakresie umowy, w ramach okresowej kontroli instalacji w częściach wspólnych budynku, zobowiązany jest do dokonania przeglądów elektrycznych w pomieszczeniach, w których znajduje się instalacja elektryczna, bez otrzymania odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu. Sprawdzeniu podlegają również wyodrębnione, z części wspólnych nieruchomości pomieszczenia, które zostały zaadaptowane na indywidualne potrzeby użytkowników mieszkań i lokali. Powyższe obejmuje również sporządzenie odpowiedniego protokołu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. **Wykonawca** jest zobowiązany do zgłoszenia w formie pisemnej wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości związanych z użytkowaniem, modernizacją instalacji elektrycznej w lokalach objętych przeglądem (np. przekroczenie dopuszczalnej mocy urządzeń elektrycznych znajdujących się w lokalu, samowolna ingerencja użytkowników w instalację, użytkowanie lokalu w sposób niezgodny z wskazanym sposobem użytkowania) lub podejrzenia wystąpienia takich okoliczności.



§ 7

Zasady odbioru robót

1. **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** protokoły z przeprowadzonych badań.
2. **Zamawiający** dokona sprawdzenia protokołów do 7 dni roboczych od daty ich przekazania.
3. **Strony** postanawiają, że z czynności odbioru protokołów będzie spisany końcowy dwustronny protokół zawierający wszystkie ustalenia.
4. **Wykonawca** otrzymuje kopię protokołu odbioru.

§ 8

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca w okresie związania niniejszą umową na wykonanie robót zobowiązany jest posiadać wykupioną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą i posiadany mieniem a także kontraktową obejmującą niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, która zapewnia pokrycie szkód wyrządzonych osobom trzecim i w majątku osób trzecich. W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawca musi złożyć kserokopię polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony. Ubezpieczenie musi obejmować okres realizacji robót określony w § 2 ust. 1 i 2.
2. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się do przedłożenia **Zamawiającemu** aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej i kontraktowej, na dalszy okres trwania umowy. W przypadku nie przedłożenia polisy, **Zamawiający** będzie uprawniony do rozwiązania umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, tj. ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9

Kary umowne

1. **Strony** postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w terminowym oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 200 zł brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu umownego terminu zakończenia zleconych robót.
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 500 zł brutto.
3. **Zamawiający** zapłaci kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 500 zł brutto.
4. **Wykonawca** wyraża zgodę na dokonanie potrącenia przez **Zamawiającego** kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, w trybie art. 498 k.c.
5. **Strony** niezależnie od kar mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Kary umowne, o których mowa wyżej mogą podlegać sumowaniu jak również każda z nich może być dochodzona niezależnie od pozostałych.

§ 10

Postanowienia dodatkowe

1. W toku prowadzonych robót, **Wykonawca** zobowiązany jest do zapoznania się i przestrzegania Regulaminu Porządkowego obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z treścią przywołanego Regulaminu.
2. Z dniem przystąpienia do czynności kontroli okresowej określonym w § 2 ust. 1 **Wykonawca** przejmuje pełną odpowiedzialność za wszystkie skutki swojego działania.



3. Niniejsza umowa nie może ulec zmianie, a także nie mogą być wprowadzone do niej nowe postanowienia niekorzystne dla **Zamawiającego**, jeżeli ich uwzględnienie powodowałoby zmianę treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru oferenta, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania umowy.
4. Niniejsza umowa nie może ulec zmianie, a także nie mogą być wprowadzone do niej nowe postanowienia niekorzystne dla **Zamawiającego**, jeżeli ich uwzględnienie powodowałoby zmianę treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Oferenta, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania umowy.

§ 11 RODO

1. **Zamawiający** oświadcza, że jest Administratorem danych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 (dalej RODO), których przetwarzanie powierza **Wykonawcy**.
2. **Wykonawca** będzie przetwarzać powierzone dane osobowe wyłącznie w celu i zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy na rzecz **Zamawiającego**.
3. Zakres powierzonych do przetwarzania danych osobowych obejmuje *nazwisko i imię, adres miejsca zamieszkania*.
4. **Zamawiający** powierza **Wykonawcy** przetwarzanie danych osobowych na czas obowiązywania niniejszej umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, przepisami o ochronie danych osobowych oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane będą przez **Wykonawcę** przetwarzane.
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, zgodnie z art. 32 RODO.
7. **Wykonawca** dopuści do przetwarzania powierzonych danych osobowych wyłącznie osoby posiadające upoważnienia.
8. **Wykonawca** zobowiąże do zachowania w tajemnicy przetwarzanych danych wszystkie osoby, które upoważnia do przetwarzania tych danych, w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u **Wykonawcy**, jak i po jego ustaniu.
9. **Wykonawca** może powierzyć (pod-powierzyć) przetwarzanie danych innym podmiotom jedynie za uprzednią, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności zgodą **Zamawiającego**. Zgoda wydawana jest w odniesieniu do ściśle określonych osób lub podmiotów (podwykonawców) oraz określa cel, zakres oraz warunki dalszego powierzenia przetwarzania danych osobowych. **Wykonawca** zobowiązany jest powiadomić **Zamawiającego** każdorazowo o planowanej zmianie podmiotów.
10. **Wykonawca** zobowiązuje się do nieprzekazywania danych osobowych powierzonych do przetwarzania do państw trzecich, poza UE bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego** oraz spełnienia warunków wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych.
11. **Wykonawca** zobowiązuje się niezwłocznie (w terminie do 24 godzin od ujawnienia) zawiadomić **Zamawiającego** na wykazany adres e-mail: spoldzielnia@smdiament.pl
 - 1) wszelkich przypadki naruszenia ochrony danych osobowych powierzonych na podstawie niniejszej umowy lub o ich niewłaściwym użyciu;



- 2) wszelkich czynnościach z własnym udziałem w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych powierzonych na podstawie niniejszego umowy, prowadzonych w szczególności przed Organem Nadzorczym, urzędami państwowymi, policją lub przed sądem.
12. **Wykonawca** zobowiązuje się odpowiedzieć niezwłocznie i z dochowaniem należytej staranności na każde pytanie **Zamawiającego** dotyczące przetwarzania powierzonych mu na podstawie niniejszego umowy danych osobowych.
13. **Wykonawca** umożliwi **Zamawiającemu** przeprowadzenie kontroli zgodności przetwarzania powierzonych danych osobowych z niniejszą umową oraz przepisami o ochronie danych osobowych. **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o zamiarze przeprowadzenia kontroli co najmniej 5 dni przed rozpoczęciem czynności kontrolnych.
14. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za przetwarzanie powierzonych danych osobowych niezgodnie z niniejszą umową, a w szczególności za udostępnienie danych osobom nieupoważnionym.
15. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem **Zamawiającego** w przypadku wystąpienia przeciwko **Zamawiającemu** z roszczeniami przez osoby, których bezpieczeństwo danych osobowych naruszono w wyniku realizacji niniejszej umowy z winy **Wykonawcy**.
16. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy **Wykonawca** jest zobowiązany do usunięcia lub zwrócenia wszelkich powierzonych danych osobowych oraz usunięcia wszelkich ich istniejących kopii, z wyłączeniem danych, do których przechowywania jest obowiązany na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Szczegóły zwrotu lub usunięcia danych mogą zostać doprecyzowane w chwili rozwiązania umowy.

§ 12

RODO obowiązek Informacyjny

- Administratorem Danych **Wykonawcy** jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diamant” z siedzibą w Piekarach Śląskich.
- Ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Diamant” można się skontaktować pod adresem: spoldzielnia@smdiament.pl
- Dane osobowe **Wykonawcy** będą przetwarzane:
 - 1) w celu wykonania umowy [podstawa prawna art. 6 ust. 1 b) 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, zwane dalej Rozporządzeniem] przez okres jej trwania, oraz później;
 - 2) w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez **Zamawiającego**, co oznacza w szczególności obsługę, dochodzenie i obronę przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z podpisaną umową przez okres do wygaśnięcia tych roszczeń;
 - 3) w celach wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na **Zamawiającym**, w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych przez okres przewidziany w odpowiednich przepisach prawa. [podstawa prawna art. 6 ust. 1 c) ww. Rozporządzenia - wykonanie obowiązku nałożonego przepisami prawa].
- Dane osobowe pracowników **Wykonawcy**, podanych jako osoby kontaktowe przetwarzane będą w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez **Zamawiającego** w postaci kontaktu związanego z celem wykonywanej umowy. Zakres tych danych obejmuje imię, nazwisko, stanowisko służbowe oraz służbowe dane do zawarcia umowy. Ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
- Podanie przez **Wykonawcę** danych osobowych jest konieczne do zawarcia umowy. Ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.

6. Dane osobowe **Wykonawcy** mogą być ujawnione na rzecz odbiorców, tj. podmiotów współpracujących z **Zamawiającym**, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie W zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.
7. Zgodnie z Rozporządzeniem **Wykonawcy** przysługuje:
 - 1) Prawo dostępu do swoich danych i otrzymania ich kopii;
 - 2) Prawo do sprostowania (poprawy) swoich danych;
 - 3) Prawo do żądania usunięcia danych osobowych;
 - 4) W uzasadnionych przypadkach prawo do ograniczenia przetwarzania danych.
8. W przypadku istnienia ważnych, prawie uzasadnionych podstaw, pracownicy **Wykonawcy** mogą wnieść sprzeciw wobec przetwarzania ich danych osobowych na adres wskazany jako kontaktowy Administratora.
9. Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych.
10. Każda ze **Stron** powiadomi własnych pracowników i/lub podwykonawców o przekazaniu ich danych osobowych drugiej **Stronie** i jest zobowiązana do wypełnienia wobec nich wszelkich obowiązków, umożliwiających legalność takiego przekazania. Każda ze **Stron** jest odpowiedzialna za wypełnienie obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO wobec własnych pracowników i podwykonawców.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zgody obu **Stron** w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. W sprawach spornych, **Strony** poddają się orzecznictwu właściwego rzeczowo i miejscowo Sądu dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Niniejsza umowa stanowi tajemnicę handlową, wobec czego strony postanawiają, że nie może być ona udostępniana stronom niewymienionym w umowie za wyjątkiem obowiązku udostępnienia tejże umowy, wynikającego z właściwych przepisów prawa.
5. Strony umowy uzgadniają, że dopuszczalną formą komunikacji jest forma elektroniczna:
 - 1) e-mail **Zamawiającego**: spoldzielnia@smdiament.pl;
 - 2) e-mail **Wykonawcy**: _____.
6. Załączniki do Umowy:
 - 1) załącznik nr 1 - „Specyfikacja Techniczna”;
 - 2) załącznik nr 2 - „Wykaz Budynków”.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze **Stron**.

Zamawiający:

Wykonawca:



