

## PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ..... we Wrocławiu w wyniku prowadzonego postępowania z wyłączeniem ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, gdyż wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 30.000 euro, zwaną dalej ustawą Pzp, pomiędzy:

**Gminą Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, NIP 897-13-83-551, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Nr 31/I/Z/19 z dnia 12 września 2019r. działają Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Namysłowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 44 288 000,00 zł wpłacony w całości,**  
reprezentowana przez:

.....

.....

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Wrocław**  
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

....., z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisaną  
do ..... NIP ..... REGON .....  
reprezentowanym przez:

..... – .....

zwaną dalej **Wykonawcą**,  
o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę kontroli obiektów budowlanych, realizowanej zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego i estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, będących własnością Gminy Wrocław, zwanej dalej „kontrolą”.
2. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać kontrole w następujących Rejonach:
  - 1) Rejon D, E: ilość budynków: 78; łączna powierzchnia użytkowa – 52 978,08 m<sup>2</sup>,
  - 2) Rejon M, N: ilość budynków: 13; łączna powierzchnia użytkowa – 6 316,13 m<sup>2</sup>,
  - 3) Rejon J, K: ilość budynków: 182; łączna powierzchnia użytkowa – 56 178,98 m<sup>2</sup>,
  - 4) Rejon C, L: ilość budynków: 108; łączna powierzchnia użytkowa – 50 216,02 m<sup>2</sup>.
3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu umowy oraz wykazy adresów, w których będą wykonywane kontrole, określa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót wraz z załącznikami, zwaną dalej „STWiOR”, stanowiąca załącznik nr 2 do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności STWiOR udostępnionej przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, iż wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią i załącznikami jest możliwe i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.
5. Zamawiający zastrzega, że wykazy adresów w danym Rejonie, w których będą wykonywane kontrole, mogą ulec zmianie w trakcie realizacji umowy jednakże zmiana ta nie może spowodować zwiększenia łącznej:

- liczby budynków wskazanych w ofercie Wykonawcy,
  - powierzchni użytkowej m<sup>2</sup> obiektów budowlanych wskazanych w ofercie Wykonawcy w ofercie Wykonawcy.
6. Zamówienie określa maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania zamówienia w całości, tj. wyłączenia kontroli poszczególnych obiektów budowlanych, na co Wykonawca wyraża zgodę i oświadcza, iż zrzeka się wobec Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu niezrealizowanej części umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za faktycznie wykonane usługi.
  7. Łączna wartość zmian polegających na zmniejszeniu zakresu umowy, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu nie może być większa niż 15% łącznej wartości zamówienia określonej w § 4. Wykonawca oświadcza, że nie będzie w takim przypadku zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu zmniejszenia wysokości wynagrodzenia.
  8. Okresowe kontrole, o których mowa w ust. 1, muszą być wykonane zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane, zasadami wiedzy technicznej, STWiOR i Polskimi Normami.
  9. Kontrole będą wykonywane w obiektach budowlanych zamieszkałych oraz na czynnym terenie, w związku z tym Wykonawca zobowiązuje się dokonać kontroli z poszanowaniem miru domowego i mienia osób zajmujących lokale oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym w miejscu kontroli osobom.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Strony ustalają, że przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 umowy zostanie wykonany sukcesywnie przez okres **90 dni** od dnia podpisania umowy przez Strony, zgodnie z harmonogramem wykonania kontroli przedstawionym przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 3 umowy, który stanowi integralną część umowy po jego sporządzeniu.

## § 3

### OBOWIĄZKI STRON

#### 1. Do obowiązków Wykonawcy należy m.in.:

- 1) wykonywanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie z STWiOR i zasadą ochrony interesów Zamawiającego,
- 2) zapoznanie się z treścią książki obiektu budowlanego, na którym będzie przeprowadzona kontrola, poprzednimi protokołami z kontroli i informacjami o dokonanych naprawach,
- 3) przedstawienie osobie wskazanej w § 7 ust. 2 umowy, w terminie do 7 dni liczonych od dnia podpisania umowy przez Strony, harmonogramów wykonania kontroli dla poszczególnych Rejonów, zawierających terminy rozpoczęcia i zakończenia prac w budynkach wskazanych w wykazie, z zastrzeżeniem, że kontrole w poszczególnych budynkach będą wykonywane sukcesywnie; kontrole mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby wskazane w § 7 ust. 3 umowy, legitymujące się upoważnieniem, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do STWiOR,
- 4) pisemne zawiadomienie osób wskazanych w § 7 ust. 3 umowy o wszelkich trudnościach związanych z prawidłowym wykonaniem kontroli, w terminie 3 dni od ich zaistnienia z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania tej czynności Wykonawca uznał, że trudności te są nieistotne, niemające wpływu ani na jakość, ani na termin wykonania kontroli zgodnie z przedłożonym przez Wykonawcę harmonogramem dla poszczególnych Rejonów,
- 5) powiadamianie mieszkańców budynku o terminie wykonania kontroli poprzez wywieszenie w budynku zawiadomienia o terminie wykonania kontroli. Zawiadomienie winno być

- umieszczone w budynku, w którym będzie przeprowadzana kontrola, w widocznym miejscu (tablica informacyjna, drzwi wejściowe), na co najmniej 7 dni przed planowaną kontrolą,
- 6) w przypadku nieobecności użytkownika lokalu w dniu zaplanowanej kontroli, Wykonawca zobowiązany jest pozostawić nieobecnemu użytkownikowi w skrzynce na listy informację, zawierającą co najmniej trzy proponowane inne terminy wykonania kontroli, przy czym Strony ustalają, iż w takiej sytuacji jeden z terminów winien obejmować godziny popołudniowe, a jeden winien być wyznaczony w sobotę,
  - 7) usunięcie powiadomień o terminie wykonania kontroli w terminie 3 dni roboczych po ich wykonaniu,
  - 8) zwrócenie Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiącej równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat, nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego, powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy których pomocy wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza,
  - 9) przekazanie wskazanej w § 7 ust. 2 umowy osobie protokołów z przeprowadzonych kontroli w poszczególnych Rejonach najpóźniej w terminie 7 dni przed upływem terminu określonego w § 2 niniejszej umowy wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią dokumentów potwierdzających posiadanie przez osoby wskazane w § 7 ust. 3 umowy uprawnień konstrukcyjno-budowlanych, i/lub uprawnień instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, i/lub uprawnień instalacyjnych w zakresie sieci i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wraz z zaświadczeniami z właściwej izby inżynierów budownictwa dla każdej z osób, której podpis znajduje się na protokole, dokonanie odpowiedniego wpisu do książki obiektu budowlanego po wykonaniu kontroli, nie później jednak, niż w dniu podpisania protokołu odbioru kontroli obiektu budowlanego.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi/posiada wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania usługi będącej przedmiotem umowy i zobowiązuje się wykonać ją z należytą starannością.
  3. Najpóźniej w dniu podpisania umowy przez Strony, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dla osób wskazanych w § 7 ust. 3 umowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię uprawnień konstrukcyjno-budowlanych, i/lub uprawnień instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, i/lub uprawnień instalacyjnych w zakresie sieci i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wraz z zaświadczeniami z właściwej izby inżynierów budownictwa.
  4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi czynnościami, jak i z niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy. Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzył wykonanie umowy bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.
  5. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami.
  6. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
    - 1) wydanie Wykonawcy stosownych upoważnień dla osób wskazanych w § 7 ust. 3 umowy w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy przez Strony,
    - 2) udostępnienie Wykonawcy książek obiektów budowlanych, poprzednich protokołów z kontroli oraz informacji o dokonanych naprawach,
    - 3) odbiór przedmiotu umowy.



#### § 4

##### WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, iż łączne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, nie przekroczy kwoty brutto ..... z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 umowy, w tym wynagrodzenie dla poszczególnych Rejonów nie przekroczy wartości brutto:
  - 1) Rejon D, E: .... zł (słownie: .....),
  - 2) Rejon M, N: .... zł (słownie: .....),
  - 3) Rejon J, K: .... zł (słownie: .....),
  - 4) Rejon C, L: .... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, co oznacza, iż w ramach określonego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności mających na celu wykonanie umowy.
3. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wyliczone jako suma iloczynów liczb zrealizowanych i odebranych kontroli oraz cen jednostkowych ryczałtowych netto wskazanych w ofercie Wykonawcy, powiększoną o należny podatek od towarów i usług VAT.
4. Nieujęcie w wycenie jakiegokolwiek elementu z przedmiotu umowy nie będzie stanowiło podstawy żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.
5. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę każdorazowo faktury VAT, odrębnie dla każdego Rejonu, jest odbiór przedmiotu umowy dokonany przez Zamawiającego, potwierdzony protokołem odbioru stanowiącym załącznik nr 7 do STWiOR.
6. Faktury powinny być każdorazowo wystawiane na Gminę Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP 897-13-83-551 wraz ze wskazaniem Rejonu, na którym została wykonana kontrola, i dostarczone do siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu.
7. Do faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest dołączyć protokół odbioru sporządzony zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 7 do STWiOR.
8. Zapłata za wykonaną kontrolę następować będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, przy czym Strony ustalają, iż bieg terminu zapłaty faktury rozpoczyna się nie wcześniej niż w dniu dostarczenia do siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załącznikiem, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
9. Dopuszcza się wystawienie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych do Zamawiającego za pośrednictwem platformy: <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/>. NABYWCĄ TOWARU/USŁUGI: Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 8971383551. ODBIORCĄ TOWARU/USŁUGI: Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. Adres elektroniczny, z którego Wykonawca będzie wysyłał faktury w formie elektronicznej: .....

## § 5

### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Odbiór przedmiotu umowy w poszczególnym Rejonie nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego zgodnie z załącznikiem nr 7 do STWiOR.
2. Podstawą sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu umowy w poszczególnym Rejonie jest komplet protokołów z przeprowadzonych kontroli i dokonanie wpisów w książkach obiektu budowlanego, przedłożonych przez Wykonawcę osobom wskazanym w § 7 ust. 3 umowy zapisanych na płycie CD-R w pliku możliwym do edycji.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć protokoły, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zgodnie z załącznikami wskazanymi w STWiOR, w formie:
  - 1) pisemnej (wydrukowanej w 1 egzemplarzu),
  - 2) elektronicznej (na płycie CD-R) zapisane w pdf ,
  - 3) elektronicznej (na płycie CD-R) zapisane w pliku możliwym do edycji – Excel, Word
  - 4) oraz zeskanowanego protokołu z podpisami i pieczętkami osób wykonujących zadanie (zapisanej na płycie CD-R).Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, umową i STWiOR.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć osobom wskazanym w § 7 ust. 2 umowy protokoły, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, najpóźniej w terminie określonym w § 2 umowy, wraz z oświadczeniem, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, umową i STWiOR.
5. Zamawiający w terminie 14 dni dokona sprawdzenia protokołów i oświadczy Wykonawcy, czy protokoły przyjmuje lub zgłosi zastrzeżenia do protokołów z wyznaczeniem dodatkowego terminu celem dokonania ich poprawy.
6. Za datę wykonania umowy przyjmuje się dzień dostarczenia protokołu odbioru osobie wskazanej w § 7 ust. 2 umowy pod warunkiem, że prace kontrolne zostały wykonane do tego dnia i pod warunkiem braku zastrzeżeń. W przypadku zastrzeżeń za datę wykonania umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń.

## § 6

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części w terminie 130 dni od daty podpisania umowy przez Strony.
2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od części umowy wywiera skutek na przyszłość.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, z zastrzeżeniem zapisów niniejszego paragrafu, w szczególności w sytuacji, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 10 dni pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
  - 3) złożony został w stosunku do Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozpoczęty został przez Wykonawcę proces jego likwidacji,
  - 4) Wykonawca utraci wymagane prawem uprawnienia konieczne do realizacji przedmiotu



umowy/osoby, którymi dysponuje utracą wymagane prawem uprawnienia konieczne do realizacji przedmiotu umowy,

- 5) Wykonawca zleca wykonanie przedmiotu umowy Podwykonawcom bez wiedzy Zamawiającego, co stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 12 umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w części w sytuacji wyłączenia kontroli poszczególnych obiektów budowlanych, co będzie skutkowało brakiem roszczeń względem Zamawiającego w zakresie niezrealizowanej części umowy i zapłaty wynagrodzenia za część przedmiotu umowy, której dotyczyło odstąpienie.
6. Zamawiający ma również prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji określonej w art. 145 ustawy Pzp.
7. Oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy i rozwiązaniu umowy powinny nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

## § 7

### WYKAZ OSÓB BIORĄCYCH UDZIAŁ W REALIZACJI UMOWY

1. Ze strony Wykonawcy wykonaniem przedmiotu umowy będzie kierował ....., tel. ....
2. Nadzór nad wykonaniem umowy oraz osobą uprawnioną do kontaktów w sprawach dotyczących wykonywania niniejszej umowy ze strony Zamawiającego będzie Kierownik Zespołu Technicznej Obsługi Zasobu – e-mail: biuro@wm.wroc.pl, tel. 71/325 37 58.
3. Wykonawca oświadcza, że kontrole będą dokonywać nw. osoby:
  - 1) .....,
  - 2) .....
4. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osób wskazanych ust. 1-3 niniejszego paragrafu, nie jest wymagana forma aneksu, ale pisemne zawiadomienie przekazane drugiej Stronie umowy.
5. Ponadto w przypadku każdorazowej zmiany osób wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu, Wykonawca, najpóźniej w terminie 5 dni przed przystąpieniem do realizacji umowy przez daną osobę, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w formie pisemnej kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem dokumentów potwierdzających posiadanie przez daną osobę uprawnień wraz z zaświadczeniami z właściwej izby inżynierów budownictwa.

## § 8

### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

#### ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY W ZAKRESIE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający, w trybie art. 28 ust. 3 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”) powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w zakresie i celu określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu RODO.

3. Wykonawca w związku z realizacją niniejszej umowy będzie przetwarzał następujące kategorie danych osobowych:
  - a) dane przedstawicieli, pracowników, personelu Zamawiającego: imię i nazwisko, numer telefonu oraz inne możliwe dane, przetwarzane przez Zamawiającego,
  - b) dane najemców i osób zamieszkujących lokale w kontrolowanych obiektach budowlanych: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu oraz inne możliwe dane, przetwarzane przez Zamawiającego,
  - c) dane osób uprawnionych do reprezentacji występujących w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, Zarządców Nieruchomości: imię i nazwisko, numer telefonu oraz inne możliwe dane przetwarzane przez Zamawiającego,
  - d) inne dane dostarczone przez Zamawiającego przetwarzane w formie papierowej i elektronicznej, w szczególności dokumenty dotyczące kwestii technicznych do których dostęp będzie miał Wykonawca, na podstawie niniejszej umowy.
4. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę w formie papierowej i elektronicznej. Przetwarzanie danych będzie obejmowało w szczególności operacje takie jak ich: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.
5. Dane osobowe określone w ust. 3 przetwarzane będą w celu realizacji niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, przepisami krajowych ustaw dotyczących obszaru ochrony danych osobowych, aktami wykonawczymi do tych ustaw, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do stosowania środków technicznych i organizacyjnych, o których mowa w art. 32 RODO.
7. W razie skierowania do Wykonawcy przez najemców i osób zamieszkujących lokale w kontrolowanych obiektach budowlanych pytania o podstawę prawną do przetwarzania danych oraz Administratora danych, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wobec osób, których dane dotyczą, obowiązków informacyjnych w imieniu Zamawiającego wynikających z przepisów RODO zgodnie z Załącznikiem nr 3 do umowy.
8. Mając na uwadze charakter przetwarzania, w przypadku żądania osoby, której dane będą przetwarzane przez Wykonawcę w związku z ich powierzeniem na mocy niniejszej umowy, w zakresie wykonania jej praw określonych w Rozdziale III RODO, Wykonawca dołoży starań, aby w miarę możliwości poprzez środki organizacyjne i techniczne pomóc Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie takiej osoby.
9. Mając na uwadze charakter przetwarzania oraz dostępne Wykonawcy informacje, Wykonawca dołoży starań w pomocy Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
10. Wykonawca nie może powierzyć dalszym podmiotom przetwarzania przekazanych danych bez uprzedniej szczegółowej pisemnej zgody Zamawiającego.
11. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Wykonawca może podpowierzyć przetwarzanie danych na podstawie pisemnej umowy zawartej z podmiotem mającym przetwarzać podpowierzone dane. Umowa ta powinna określać przedmiot i czas trwania przetwarzania, charakter i cel przetwarzania, rodzaj danych osobowych i kategorie osób, których dane dotyczą, oraz obowiązki i prawa Zamawiającego jako administratora danych osobowych.

12. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Wykonawca zobowiąże podmiot mający przetwarzać podpowierzone dane do przestrzegania przepisów prawa dotyczących ochrony danych osobowych w takim samym zakresie jak stanowi niniejsza umowa.
13. Ewentualne wyrażenie zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych przez Wykonawcę nie obejmuje zgody na jeszcze dalsze powierzenie przetwarzania tych danych, chyba że co innego wynika z treści wyrażonej zgody.
14. W przypadku wyrażenia zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych osobowych, Zamawiający może w każdej chwili sprzeciwić się na takie podpowierzenie w stosunku do jakiegokolwiek podmiotu. Wyrażenie sprzeciwu może zostać dokonane w formie mailowej.
15. Wykonawca zobowiązuje się, że podczas realizacji Umowy będzie ściśle współpracować z Zamawiającym, w zakresie dotyczącym przetwarzania powierzonych danych osobowych, w szczególności:
  - a. zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mających lub mogących mieć wpływ na zgodność z prawem przetwarzanych danych osobowych,
  - b. pomaga Zamawiającemu, w niezbędnym zakresie, wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osób, których dane dotyczą,
  - c. pomaga Zamawiającemu danych w wywiązywaniu się z innych obowiązków określonych w art. 32 - 36 Rozporządzenia.
16. Wykonawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych zgłasza je Zamawiającemu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od stwierdzenia naruszenia.
17. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 3, musi co najmniej:
  - a) opisać charakter naruszenia ochrony danych osobowych,
  - b) wskazać kategorię danych osobowych,
  - c) podać przybliżoną liczbę osób, których dane dotyczą i przybliżoną liczbę wpisów danych osobowych, których dotyczy naruszenie,
  - d) opisywać możliwe konsekwencje naruszenia ochrony danych osobowych,
  - e) opisywać środki zastosowane lub proponowane przez Wykonawcę w celu zaradzenia naruszeniu ochrony danych osobowych, wraz z podaniem środków minimalizujących jego ewentualne negatywne skutki.,
  - f) zawierać dane kontaktowe osoby, odpowiedzialnej za prowadzenie działań zaradczych.
18. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o:
  - a) wszelkich postępowaniach prowadzonych wobec niego przez organ nadzorczy bądź inny uprawniony organ państwowy, obejmujących dane powierzone przez Zamawiającego w szczególności administracyjnych lub sądowych, decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania danych,
  - b) wszelkich planowanych lub realizowanych kontrolach dotyczących przetwarzania danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego,
  - c) każdym nieupoważnionym dostępem do powierzonych danych osobowych,
  - d) każdym żądaniem otrzymanym od osoby, której dane przetwarza, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, do czasu zawiadomienia o tym Zamawiającego,
  - e) każdym incydencie stwarzającym zagrożenie dla przetwarzanych danych osobowych, obejmujących lub mogących objąć dane powierzone do przetwarzania na podstawie niniejszej umowy.
19. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu, na każde jego żądane, informacji na temat przetwarzania powierzonych mu danych osobowych. Wykonawca udostępni Zamawiającemu, na jego pisemne lub mailowe zgłoszenie, wszelkie informacje niezbędne



do wykazania spełnienia obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu oraz umożliwi mu bądź upoważnionemu przez niego audytorowi przeprowadzenie audytu z zakresu wywiązywania się z tych obowiązków, jak również przyczyni się do takiego audytu. O planowanym audycie Zamawiający poinformuje Wykonawcę przynajmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem pod rygorem niedojścia audytu do skutku z wyłącznej winy Zamawiającego.

20. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO. Wykonawca jest odpowiedzialny za ewentualne udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą umową, lub przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności za udostępnienie ich osobom nieupoważnionym.
21. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów prawa, w szczególności RODO lub niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w następstwie czego Zamawiający, jako administrator danych osobowych, zostanie zobowiązany do wypłaty odszkodowania lub zostanie ukarany karą grzywny, Wykonawca zobowiązuje się pokryć poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu straty i koszty.
22. Powierzenie przetwarzania danych osobowych obowiązuje przez cały czas trwania niniejszej umowy, a także po ustaniu jej obowiązywania – przez okres wymagany przepisami prawa, jeżeli istniejące przepisy nakładają taki obowiązek na przetwarzającego dane.
23. Wykonawca, w przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy, zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych, według wskazania Zamawiającego, zwrócić lub usunąć wszelkie dane osobowe, których przetwarzanie zostało mu powierzzone, w tym skutecznie usunąć je również z nośników elektronicznych pozostających w jego dyspozycji – z zastrzeżeniem ust. 18. W takim przypadku Wykonawca przekaze informacje Zamawiającemu o usunięciu powierzonych do przetwarzania danych.
24. Wykonawca oświadcza, że w jego firmie jest wyznaczony Inspektor Ochrony Danych w rozumieniu RODO tj. ...., służbowy adres skrzynki mailowej: ...., służbowy nr telefonu: .... W przypadku zmiany IOD, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi o tym Zamawiającego, wskazując opisane powyżej dane pełniącego funkcję IOD.

## § 9

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty, w całym okresie realizacji umowy.
2. Najpóźniej w dniu podpisania umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia.
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia, upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy ubezpieczenia ma obowiązek przedłużyć umowę ubezpieczenia lub zawrzeć nową umowę na warunkach wskazanych w ust. 1, aby zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej w całym okresie obowiązywania umowy. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu potwierdzone za zgodność z oryginałem dokumenty, o których mowa w ust. 2, w terminie 7 dni od daty upływu okresu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia.

## § 10

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w razie odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
  - 2) w razie odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
  - 3) za opóźnienie w przekazaniu harmonogramu wykonania kontroli, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 umowy - w wysokości 10,00 zł za każdy dzień opóźnienia dla poszczególnych Rejonów, liczony po upływie 7 dni od dnia podpisania umowy;
  - 4) za przekroczenie terminów wskazanych w harmonogramach, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 umowy – w wysokości 10,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu kontroli w danym Rejonie, liczony od terminów wskazanych w harmonogramach przez Wykonawcę i maksymalnie do dnia poprzedzającego termin wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 2 umowy;
  - 5) za przekroczenie terminu wskazanego w § 2 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony w stosunku do każdego Rejonu z osobna;
  - 6) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 9 ust. 2 i 3 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - 7) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 3 ust. 1 pkt 7 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 8) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 3 ust. 3 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia, liczony w stosunku do każdej osoby;
  - 9) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 7 ust. 5 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony w stosunku do każdej osoby;
  - 10) za brak przedłożenia w formie pisemnej, poświadzonego za zgodność z oryginałem, dokumentu, o jakim mowa w § 12 ust. 2 umowy – w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający ma prawo do sumowania kar umownych, o których mowa wyżej, i naliczenia ich w łącznej wysokości.
3. W przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia jej wykonania profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania wyroku sądowego, z zastrzeżeniem, że Zamawiający uprzednio wezwie Wykonawcę do wykonania lub prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek zapłacić karę w ciągu 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty.
5. Niezależnie od postanowień ust. 4, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, bez względu na wymagalność kary/termin jej wymagalności.
6. Naliczenie kar nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
7. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych. Wykonawca ma obowiązek zapłacić odszkodowanie uzupełniające w ciągu 7 dni od wezwania do zapłaty.

## **§ 11**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Strony mogą zmienić termin realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy – w szczególności w razie niezawinionych przez Wykonawcę trudności w wejściu do lokalu, stanowiących przeszkodę do terminowego wykonania umowy.
2. Zamawiający może odmówić zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie okoliczności na które powołuje się Wykonawca nie mogło mieć wpływu na termin realizacji usługi.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cen wskutek zmiany stawki podatku VAT. Zmiana ustawowej wysokości podatku VAT powoduje odpowiednią zmianę łącznego wynagrodzenia od daty wprowadzenia zmiany. Naliczenie podatku VAT w nowej wysokości dopuszcza się tylko od wynagrodzenia za tę część umowy realizowaną po dniu wejścia w życie przepisów ustalających zmiany stawki VAT.

## **§ 12**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest, do przedstawienia Zamawiającemu, w siedzibie Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w formie pisemnej, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z Podwykonawcą/nowym Podwykonawcą i zmian do tej umowy w terminie 7 dni od ich zawarcia.
3. Wykonawca odpowiada za działanie bądź zaniechanie Podwykonawców w pełnym zakresie, bez ograniczenia, jak za swoje własne działanie bądź zaniechanie.
4. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części zamówienia nowemu Podwykonawcy, zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z Podwykonawcy, jak również do zmiany zakresu realizacji umowy z udziałem Podwykonawców.
5. Wykonawca oświadcza, że w przypadku powierzenia wykonania części przedmiot umowy przez Podwykonawcę. Podwykonawca zapewni do realizacji umowy osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia, nie gorsze niż wymagane umownie w stosunku do Wykonawcy.

## **§ 13**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany do umowy, poza zmianą adresów Wykonawcy lub Zamawiającego, zmianą adresów określoną w § 1 ust. 5-7 umowy, zmianą osób wskazanych w § 7 ust. 1, 2, 3 umowy, wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym opóźnieniu realizacji umowy, które mogą mieć wpływ na niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków umownych.



6. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy.
7. W razie sporu Strony zobowiązują się rozwiązywać je w sposób polubowny, zaś po wyczerpaniu drogi polubownej wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
8. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na bezwarunkowe przeniesienie praw i obowiązków (wierzycelności i długów) wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego na Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
9. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy.

Załącznik nr 2 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

Załącznik nr 3 – Informacja z zakresu ochrony danych osobowych dla najemców, osób współzamieszkujących

Załącznik nr 4 – Informacja z zakresu ochrony danych osobowych dla Wykonawcy, przedstawicieli, pracowników Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

Sprawdzono pod względem  
legalności, celowości i gospodarności

**WYKONAWCA**

Prezes Zarządu

Dariusz Kowalczyk

Wiceprezes Zarządu

Monika Tenda-Bielawska

Specjalista w Zespole ds. Zarządzania  
Budżetem Gminy

Maksymilian Bury

### Informacja z zakresu ochrony danych osobowych

- Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 lub 14 ust. 1 i 2 (w zależności od źródła danych) 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, dalej: „RODO”) informujemy, że Administratorem Pana/i danych osobowych są Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8 (kod poczt. 50-343), NIP 8982123598, zarejestrowane pod numerem KRS 0000291108, adres e-mail: [ochronadanych@wm.wroc.pl](mailto:ochronadanych@wm.wroc.pl)
- We Wrocławskich Mieszkaniach sp. z o.o. został powołany Inspektor Ochrony Danych, adres e-mail: [ochronadanych@wm.wroc.pl](mailto:ochronadanych@wm.wroc.pl)
- Pana/-i dane osobowe przetwarzane będą w celu i zakresie niezbędnym do realizacji umowy najmu na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO. Dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Pana/-i dane osobowe przetwarzane będą z zachowaniem całkowitej poufności w granicach przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawa.
- Przysługuje Panu/-i prawo żądania od Administratora dostępu do Pana/-i danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo do przenoszenia danych osobowych do innego podmiotu oraz prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie.
- Przysługuje Panu/-i prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
- W przypadku zgłoszenia któregośkolwiek z ww. żądań, zostanie Pan/-i poinformowany o podjętych działaniach bez zbędnej zwłoki, a w każdym razie w terminie miesiąca od otrzymania żądania. W razie potrzeby termin ten może zostać przedłużony o kolejne dwa miesiące z uwagi na skomplikowany charakter żądania lub liczbę żądań.
- Przysługuje Panu/-i prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na przetwarzanie danych niezgodnie z prawem.
- Pana/-i dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.
- Odbiorcą Pana/-i danych osobowych mogą być w szczególności podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych m.in. do celu sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych w budynkach oraz inne podmioty, które mają uzasadniony interes prawny, bądź podstawę do udostępnienia im danych osobowych.



### **Informacja o administratorze i prawach osoby, której dane osobowe są przetwarzane**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania względem swoich przedstawicieli, pracowników oraz współpracowników (w tym podwykonawców), których dane osobowe będą udostępniane w celu realizacji umowy, obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 RODO, w imieniu Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że został względem niego zrealizowany poniższy obowiązek informacyjny przez Zamawiającego.

### **Informacja o administratorze i prawach osoby, której dane osobowe są przetwarzane**

1. Administratorem danych osobowych („Administrator”) są Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8 (kod poczt. 50-343), NIP 8982123598, zarejestrowane pod numerem KRS 0000291108, adres e-mail: [ochronadanych@wm.wroc.pl](mailto:ochronadanych@wm.wroc.pl)
2. Pani/Pana dane osobowe zostały udostępnione Administratorowi przez Wykonawcę, w związku z wykonaniem umowy zawartej między Wykonawcą oraz Administratorem („umowa”).
3. Zakres Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych przez Administratora obejmuje dane kontaktowe lub identyfikacyjne i będą one przetwarzane w celu wykonania umowy lub ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń, zaś podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO). Prawnne uzasadniony interes polega na umożliwieniu Administratorowi sprawnego bieżącego wykonywania Umowy, zapewnieniu wiarygodnej identyfikacji Wykonawcy lub ewentualnym ustaleniu, dochodzeniu lub obrony roszczeń.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez okres niezbędny do wykonania ciążących na Administratorze obowiązków nałożonych przez przepisy prawa, a w przypadku ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń – przez okres przedawnienia takich roszczeń przewidziany przepisami prawa.
5. Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania poprawiania a także do przenoszenia danych.
6. Ma Pan/Pani prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych opartego na art. 6 ust. 1 lit. f) RODO
7. W sprawach związanych z ochroną danych może kontaktować się Pani/Pan z Inspektorem Ochrony Danych powołanym w Spółce Wrocławskie Mieszkania kontakt e-mail: [ochronadanych@wm.wroc.pl](mailto:ochronadanych@wm.wroc.pl)
8. Przysługuje Pani/Panu prawo zgłoszenia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, jeśli Pani/Pana zdaniem przetwarzanie danych osobowych narusza obowiązujące przepisy prawne o ochronie danych osobowych.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
10. Pani/Pana dane osobowe mogą zostać ujawnione wyłącznie podmiotom, z którymi zostały zawarte umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, jak również osobom i podmiotom na ich prawnie uzasadnione żądanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych.
11. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.