

WZÓR UMOWY

o świadczenie usług konserwacji bieżącej

zawarta w dniu r. w Kętrzynie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Pionier” w Kętrzynie z siedzibą i adresem w Kętrzynie (11-400) przy ul. Ignacego Daszyńskiego 23, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000019519, REGON 000487700, NIP 7420000068, zwaną dalej „Spółdzielnią”, reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni działający w osobach:

- 1)
- 2)

a

.....
,
 NIP, KRS, * , zwanym dalej „Wykonawcą”,
 reprezentowanym przez:

- 1)
- 2)

o treści następującej:

§ 1

1. Spółdzielnia zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonywać usługi w zakresie bieżącej konserwacji, usuwania usterek i awarii oraz drobnych napraw w zakresie (*niepotrzebne skreślić*):
 - 1) usług ogólnobudowlanych*,
 - 2) usług elektrycznych*,
 - 3) usług hydraulicznych (sanitarnych i gazowych)*,
 - 4) usług dekarских*,
 - 5) usług transportowych sprzętem Wykonawcy*,
 - 6) usług transportowych sprzętem Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 3*,
 a także doraźnych prac porządkowych na terenie nieruchomości własnych Spółdzielni oraz przez nią zarządzanych (zwane dalej „usługami”), wskazanych każdorazowo w zleceniu (zwanym dalej „zleceniem”).
2. Wykonawca zapewnia świadczenie usług w godzinach pracy Spółdzielni, tj. w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 07:00 do 15:00. Wykonawca może świadczyć usługi również poza tymi godzinami. W szczególności dotyczy to usług transportowych polegających na odśnieżaniu.
3. Wykonawca wykonujący usługi transportowe sprzętem Spółdzielni odpowiada za prawidłową eksploatację tego sprzętu. Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie szkody spowodowane nieprawidłową eksploatacją powierzonego sprzętu lub inne zawinione przez Wykonawcę. Udostępnienie sprzętu transportowego Spółdzielni odbywa się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wykonawca jest zobowiązany powiadamiać niezwłocznie Spółdzielnię o wszelkich niesprawnościach powierzonego sprzętu w celu dokonania jego naprawy i zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika.

§ 2

1. Świadczenie usług w zakresie wskazanym w § 1 ust. 1 pkt 1-3 umowy obejmuje również zobowiązanie Wykonawcy do pełnienia dyżuru Pogotowia Technicznego dla budynków mieszkalnych, zwanego dalej „Pogotowiem Technicznym”.
2. Dyżur ten pełniony będzie poza godzinami pracy Spółdzielni, tj. w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 15:00 do 07:00 następnego dnia oraz w soboty, niedziele i święta w godz. od 07:00 do 07:00 następnego dnia.
3. Liczba dni dyżuru Pogotowia Technicznego, do którego pełnienia zobowiązuje się Wykonawca, wynosi nie mniej niż 7 (siedem) dni w każdym miesiącu obowiązywania umowy. Dni pełnienia dyżuru przez Wykonawcę określać będzie harmonogram ustalany przez Spółdzielnię. Faktyczna ilość dni dyżuru w danym miesiącu wynikać będzie z potrzeb Spółdzielni i może być mniejsza. W dniach pełnienia dyżuru przez Wykonawcę zgodnie z ustalonym harmonogramem Spółdzielnia dokonywać będzie przekierowania rozmów przychodzących z numerów telefonu komórkowego +48 791 009 112 lub +48 791 009 113 na numer telefonu Wykonawcy wskazany w § 9 ust. 2 umowy.

§ 3

1. Usługi świadczone przez Wykonawcę obejmują całość działań niezbędnych do wykonania zlecenia, a w szczególności:
 - 1) robociznę,
 - 2) zakup materiałów niezbędnych do wykonania zlecenia,
 - 3) transport na miejsce zlecenia oraz w celu zakupu materiałów,
 - 4) zastosowanie narzędzi i materiałów pomocniczych niezbędnych do wykonania zlecenia,
 - 5) najem lub dzierżawę niezbędnego sprzętu,
 - 6) sporządzenie dokumentacji z wykonania zlecenia.
2. W przypadku konieczności skorzystania ze specjalistycznego sprzętu (np. podnośnik koscowy, samochód do ciśnieniowego czyszczenia kanalizacji) Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo uzgodnić jego najem ze Spółdzielnią. Nie dotyczy to usuwania awarii w ramach Pogotowia Technicznego.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem techniczno-organizacyjnym, wiedzą i doświadczeniem pozwalającym na należyte zrealizowanie przedmiotu umowy. W szczególności Wykonawca oświadcza, iż dysponuje:
 - 1) środkiem transportu umożliwiającym przemieszczanie się do miejsca świadczenia usług,
 - 2) zestawem niezbędnych narzędzi i materiałów pomocniczych niezbędnych do prawidłowego wykonania usług.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconych mu usług zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowymi, ochrony środowiska oraz przepisami prawa budowlanego.

3. Wykonawca wykonując przedmiot umowy zobowiązuje się do działania z najwyższą starannością, efektywnością oraz zgodnie z najlepszą praktyką i wiedzą zawodową.

§ 5

1. Wykaz osób, które będą wykonywać przedmiot umowy, a także posiadanych przez nie uprawnień zawodowych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wszystkie obowiązki wynikające z niniejszej umowy dotyczące sposobu realizacji umowy przez Wykonawcę mają zastosowanie do osób, o których mowa w ust. 1.

§ 6

Wykonawca oświadcza, iż na dzień zawarcia umowy jest* / nie jest* czynnym podatnikiem VAT, oraz zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o zaistnieniu zmian w tym zakresie.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wskazane w załączniku nr 1 do umowy, realizując w jego imieniu zlecenia będą ubrane w czystą odzież roboczą, posiadającą odpowiednie atesty, zachowując jednocześnie schludny wygląd, a także posiadając przymocowany do górnej części odzieży roboczej identyfikator wystawiony przez Spółdzielnię i potwierdzający świadczenie usług na rzecz Spółdzielni.
2. Podczas świadczenia usług Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania wytycznych wydawanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego na wypadek wprowadzenia obostrzeń sanitarnych.

§ 8

1. W razie powstania w trakcie wykonywania umowy lub po jej wykonaniu roszczeń osób trzecich, wynikłych z wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca bierze na siebie wyłączną odpowiedzialność za zaspokojenie roszczeń osób trzecich z tytułu szkód materialnych lub na osobie powstałych w związku z wykonywaniem przez niego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada ważną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania niniejszej umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż 100.000,00 zł. Kopia polisy wraz z dowodem jej opłacenia stanowi załącznik nr 2 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie doręczyć Spółdzielni, nie później niż przed upływem daty ważności polisy, o której mowa w ust. 2, nową polisę wraz z dowodem jej opłacenia. Kopie kolejnych polis wraz z dowodami ich opłacenia stanowią integralne załączniki do niniejszej umowy.
4. Zasady odpowiedzialności przewidziane w ust. 1-3 mają odpowiednie zastosowanie do szkód wyrządzonych Spółdzielni. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Zlecenia przekazywane będą Wykonawcy przez Spółdzielnię w formie elektronicznej za pośrednictwem aplikacji iMieszkaniec.pl lub iWykonawca.pl, zwanej dalej „aplikacją”.

2. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres wykonywania umowy sprawny i naładowany smartfon z zainstalowaną aplikacją, wyposażony w aktywną kartę telefonii komórkowej z dostępem do Internetu. Jednocześnie wskazuje swój nr telefonu do kontaktu, tj. +48
3. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres wykonywania umowy adres e-mail do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy.
4. W wyjątkowych i uzasadnionych sytuacjach dopuszcza się możliwość zlecenia w formie telefonicznej lub bezpośrednio ustnej, pod warunkiem niezwłocznego wygenerowania go przez Spółdzielnię w formie elektronicznej.
5. Warunkiem uznania zlecenia za wykonane i warunkiem zapłaty przez Spółdzielnię na rzecz Wykonawcy całości wynagrodzenia z tego tytułu jest udokumentowanie wykonania zlecenia w aplikacji w sposób wskazany w § 10 niniejszej umowy.

§ 10

Strony umowy ustalają poniższy sposób i kolejność postępowania w celu udokumentowania wykonania każdego zlecenia oraz wzajemnego informowania się o postępach w jego realizacji:

- 1) Spółdzielnia weryfikuje zgłoszenia napływające w godzinach pracy Spółdzielni. Poza godzinami pracy Spółdzielni Wykonawca pełniący dyżur w ramach Pogotowia Technicznego dodaje w aplikacji oraz weryfikuje zgłoszenia przyjęte telefonicznie, a następnie przystępuje do realizacji zgłoszeń wymagających niezwłocznego działania, w szczególności awarii i zdarzeń zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia.
- 2) Spółdzielnia przekazuje Wykonawcy za pośrednictwem aplikacji **zlecenie** zawierające m.in. kolejny numer zgłoszenia, lokalizację i opis zgłoszenia, datę zlecenia. Zlecenie może zawierać dodatkowe informacje Spółdzielni, w tym wskazówki co do sposobu jego realizacji.
- 3) Zlecenia określone jako „awarie” Wykonawca realizuje w pierwszej kolejności, niezwłocznie po otrzymaniu wiadomości o ich powstaniu, zwłaszcza gdy zagraża to bezpieczeństwu ludzi lub mienia. Zlecenia określone jako „sprawy bieżące” Wykonawca realizuje w drugiej kolejności. Spółdzielnia może wskazać termin wykonania zlecenia.
- 4) Wykonawca w aplikacji potwierdza przyjęcie zlecenia do realizacji w terminie nie dłuższym niż **dwie (2) godziny**. Nie przyjęte zgłoszenie może zostać przekazane przez Spółdzielnię innemu Wykonawcy. Powyższe nie dotyczy zgłoszeń realizowanych przez Wykonawcę w ramach Pogotowia Technicznego.
- 5) Na każdym etapie realizacji zlecenia Wykonawca dokumentuje w aplikacji podejmowane przez siebie działania, a w szczególności:
 - a) Przed przystąpieniem do realizacji zlecenia Wykonawca wykonuje w aplikacji fotografię przedmiotu zgłoszenia w taki sposób, by udokumentować stan zastany przed podjęciem przez siebie czynności. W razie potrzeby wykonuje kolejne zdjęcia.
 - b) W trakcie realizacji robót ulegających zakryciu Wykonawca zamieszcza w aplikacji fotografie dokumentujące ich postęp i fakt ich wykonania.
 - c) Po zakończeniu robót Wykonawca dokumentuje w aplikacji fakt ich wykonania poprzez fotografie wykonanych robót oraz opis słowny wykonanych prac. Ponadto wskazuje również wmontowane materiały i ich koszt. Następnie potwierdza częściową lub całkowitą realizację zlecenia.
- 6) Przy realizacji usług transportowych i prac porządkowych nie jest wymagane sporządzanie fotografii. Spółdzielnia może jednak zażądać wykonania fotografii do zlecenia.

- 7) W przypadku zleceń realizowanych w użytkowanym lokalu Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu realizacji zlecenia uzyskać w aplikacji podpis użytkownika lokalu. Jeżeli użytkownik lokalu odmówi złożenia podpisu, Wykonawca opisuje ten fakt w komentarzu do zlecenia.
- 8) Fakt częściowej realizacji zlecenia przez Wykonawcę wymaga dokonania w aplikacji wyjaśnienia powodu częściowej realizacji oraz wskazania jakie kolejne czynności należy podjąć w celu wykonania tego zlecenia w całości.
- 9) Konieczność i fakt wezwania specjalistycznych służb, np. Pogotowia Ciepłowniczego, Energetycznego, Gazowego lub Wodociągowego, a także specjalistycznego sprzętu, np. podnośnika lub pojazdu do czyszczenia kanalizacji metodą ciśnieniową, Wykonawca dokumentuje w aplikacji w formie komentarza do zlecenia.

§ 11

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Spółdzielni gwarancji jakości na wykonane usługi na okres 12 miesięcy od dnia zgłoszenia ich wykonania.
3. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji.
4. W razie ujawnienia wad wykonanych usług, Spółdzielnia ma prawo wedle własnego wyboru:
 - 1) zgłosić zastrzeżenia do sposobu realizacji umowy i żądać ich natychmiastowego uwzględnienia,
 - 2) żądać usunięcia wad w terminie wskazanym przez Spółdzielnię,
 - 3) obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie w stosunku do zakresu wady,
 - 4) odmówić wypłaty wynagrodzenia, gdy wady nie dadzą się usunąć lub gdy w ocenie Spółdzielni Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim.
5. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z obowiązków gwarancyjnych w terminie wskazanym przez Spółdzielnię w wezwaniu do wykonania obowiązków gwarancyjnych lub wywiąże się w sposób nienależyty, Spółdzielni przysługiwać będzie prawo zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 12

1. Za wykonane usługi przysługiwać będzie Wykonawcy wynagrodzenie obejmujące:
 - 1) zakup materiałów niezbędnych do wykonania zlecenia,
 - 2) robociznę – według stawki określonej w ust. 2,
 - 3) zryczałtowane wynagrodzenie za pozostawanie w gotowości w ramach Pogotowia Technicznego dla budynków mieszkalnych – według stawki określonej w ust. 3,
 - 4) zryczałtowane koszty dojazdu własnym środkiem transportu na trasach Kętrzyn–Korsze, Kętrzyn–Reszel, Korsze–Reszel – według stawki określonej w ust. 4,
 - 5) pracę sprzętu nie będącego własnością Spółdzielni do świadczenia usług transportu – według stawek określonych w ust. 5.
2. Wartość robocizny ustala się mnożąc ilość godzin wykonywania przedmiotu umowy przez stawkę wynagrodzenia za jedną roboczogodzinę, która wynosi netto zł/roboczogodzinę. Stawka ta uwzględnia:
 - 1) zryczałtowane koszty robocizny,

- 2) koszty zastosowania niezbędnych narzędzi i materiałów pomocniczych (np. wiertła, tarcz do cięcia, brzeszczotów, paków, odzieży roboczej i środków ochrony osobistej),
 - 3) koszty transportu na miejsce zlecenia oraz w celu zakupu materiałów (nie dotyczy dojazdu na trasach Kętrzyn–Korsze, Kętrzyn–Reszel, Korsze–Reszel),
 - 4) najem i dzierżawę niezbędnego sprzętu (nie dotyczy sprzętu specjalistycznego, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy).
3. Wartość zryczałtowanego wynagrodzenia za każdy dzień pozostawiania w gotowości w ramach Pogotowia Technicznego dla budynków mieszkalnych ustala się mnożąc liczbę dni pozostawiania w gotowości zgodnie z ustalonym harmonogramem przez stawkę, która wynosi netto 100,00 zł/dzień.
4. Wartość zryczałtowanych kosztów dojazdu własnym środkiem transportu do miejsca realizacji zlecenia na trasach Kętrzyn–Korsze, Kętrzyn–Reszel ustala się mnożąc liczbę zleceń wymagających dojazdu przez stawkę, która wynosi netto 40,00 zł/wizytę, a na trasie Korsze–Reszel – 30,00 zł/wizytę. W przypadku realizowania kilku zleceń podczas jednej wizyty, wynagrodzenie z tego tytułu przysługuje tylko za jedno zlecenie.
5. Wynagrodzenie za pracę sprzętu nie będącego własnością Spółdzielni do świadczenia przez Wykonawcę usług transportu wraz z obsługą płatne będzie według poniższych stawek:
- 1) zespół z przyczepą – netto zł/roboczogodzinę,
 - 2) zespół do odśnieżania – netto zł/ roboczogodzinę,
 - 3) zespół do odśnieżania z piaskarką – netto zł/ roboczogodzinę.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w terminie 7 dni od dnia doręczenia Spółdzielni poprawnie wystawionej faktury zawierającej numery zrealizowanych zleceń w oparciu o dane zaewidencjonowane w aplikacji zgodnie z § 9 ust. 5 i § 10 umowy.
7. Dopuszcza się wystawianie faktur zbiorczych za usługi wykonane w okresie jednego miesiąca kalendarzowego.

§ 13

Poza wynagrodzeniem określonym w § 12 umowy Wykonawcy nie przysługuje żadne inne wynagrodzenie ani świadczenie rzeczowe.

§ 14

Spółdzielnia w celu realizacji robót objętych umową może udostępnić Wykonawcy pomieszczenia warsztatowe na warunkach określonych w odrębnych umowach najmu.

§ 15

Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku świadczenia usług, w tym ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych.

§ 16

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "Pionier" w Kętrzynie z siedzibą w Kętrzynie przy ul. Daszyńskiego 23, 11 – 400 Kętrzyn, zwana dalej Administratorem.

2. Dane kontaktowe do Administratora Ochrony Danych: 89-751-74-50, e-mail: sekretariat@smpionier.pl
3. Dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą w celu realizacji umowy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
4. Dane osobowe Wykonawcy będą mogły być przekazywane wyłącznie podmiotom upoważnionym z mocy prawa.
5. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania lub przez okres wynikający z kategorii archiwalnej dokumentów, w których ujęte są dane, określonej w przepisach wykonawczych do ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
6. Wykonawcy przysługuje prawo do żądania od Administratora:
 - a) dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
 - b) wnoszenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania,
 - c) przenoszenia danych,
 - d) cofnięcia zgody na przetwarzanie danych, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
 - e) wniesienia skargi na przetwarzanie danych osobowych do organu nadzorczego.
7. Treść w/w klauzul informacyjnych wynika z realizacji obowiązku informacyjnego zawartego w art. 13 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).

§ 17

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony z możliwością jej wcześniejszego rozwiązania przez każdą ze stron za miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. Wszelkie zmiany do umowy oraz dodatkowe uzgodnienia muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Spółdzielnia może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy nienależycie, niezgodnie z umową lub bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpi do realizacji zlecenia.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Spółdzielni.

Spółdzielnia

Wykonawca

.....

.....

Załączniki do umowy:

- 1) Wykaz osób, które będą wykonywać przedmiot umowy ze wskazaniem posiadanych uprawnień zawodowych
- 2) Kopia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wraz dowodem jej opłacenia
- 3) Informacja o Wykonawcy z CEIDG* / KRS* na dzień zawarcia umowy, ewentualne oryginały pełnomocnictw
- 4) Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

* - niepotrzebne skreślić