

U M O W A Nr

zawarta w dniu r. w Łodzi, pomiędzy **Łódzką Spółdzielnią Mieszkaniową** z siedzibą w Łodzi, przy ul. Jaracza 77/79, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000036887, reprezentowaną przez:

1. Katarzynę Pawłowską – Prezesa Zarządu

2. Grzegorza Kowalskiego – Zastępcę Prezesa d/s Technicznych

posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP 7240003734 oraz numer REGON 000487060, zwaną dalej **Zamawiającym** lub **LSM**,

a

..... zamieszkałą w Łodzi przy, nr PESEL, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą działającą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej, posiadającą nr NIP i nr REGON, zwaną w dalszej treści umowy Wykonawcą.

łącznie dalej zwanymi również jako **Strony**.

§ 1

ZAKRES ZLECENIA

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, w tym dekarstwo – blacharskie wykonywane na zasadzie „pogotowia budowlano - dekarckiego”, awaryjne naprawy elewacji i balkonów oraz odśnieżanie połaci dachowych i likwidację sopli lodu w okresie zimowym w zasobach LSM w niżej wymienionych administracjach:

- administracja Podgórna – Kasowa
- administracja Obywatelska
- administracja Matejki i Skarpa
- administracja Konstytucyjna
- administracja Jaracza – Nowa.

Zakres robót będzie obejmował:

- likwidację szkód powodowaną przyczynami losowymi (wichury, pożar itp.)
- likwidację przecieków punktowych nad lokalami mieszkalnymi i pomieszczeniami administracyjnymi,
- wymiany lub naprawy obróbek blacharskich,
- wymiany lub naprawy rur spustowych i rynien,
- naprawy kominów (uzupełnienia tynków, wykonanie osłon z blachy stalowej ocynkowanej na przewody wentylacyjne lub spalinowe), uszczelnianie połączeń płyt elewacyjnych, naprawy balkonów i loggii,
- odśnieżanie połaci dachowych w okresie zimowym,
- likwidację sopli lodu i odladzanie rynien i rur spustowych w okresie zimowym.

2. Umowa będzie realizowana na podstawie każdorazowych zleceń i odbierana przez Zamawiającego po wykonaniu zleconych robót. Zlecenie winno zawierać zakres prac, adres i termin wykonania.

3. Przedmiotem odbioru może być każdorazowe zlecenie, o którym mowa w ust.2 umowy.

4. Szczegółowy zakres robót, ich adres oraz termin wykonania, będzie zgłaszany telefonicznie na udostępniony przez Wykonawcę telefon do przyjmowania zleceń. Zlecenie telefoniczne musi być potwierdzone zleceniem na piśmie podpisanym ze strony Zamawiającego przez jednego członka Zarządu i kierownika Działu Technicznego.

5. Przyjęcie i wykonanie zlecenia musi być każdorazowo odnotowane w książce zgłoszeń znajdującej się w wyżej wymienionych Administracjach. Potwierdzenie przyjęcia zlecenia przez Wykonawcę nastąpi nie później niż w ciągu 24 godzin licząc od dnia telefonicznego zgłoszenia w formie złożenia podpisu na zleceniu przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną ze strony Wykonawcy.
6. Wykonanie prac lub w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych ich zabezpieczenie nastąpi w ciągu 12 godzin od daty przyjęcia zgłoszenia.
W przypadku zlecenia usunięcia sopli lodu i nawisów śnieżnych okres realizacji zlecenia nie może przekroczyć 6 godz. od chwili zgłoszenia.
7. Wykonawca udostępni całodobowe telefony o nr, na który będzie przyjmował zlecenia pogotowia dekarckiego.
8. Wszystkie materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnym staraniem i z wykorzystaniem własnych materiałów.
10. Prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z zakresem wskazanym powyżej w §1 ust. 1, 2, 3 i 4 niniejszej Umowy, w terminie wskazanym poniżej w §2 ust. 7 niniejszej Umowy.
11. Wykonawca oświadcza, że posiada możliwości techniczne, finansowe oraz potencjał ludzki do zrealizowania przedmiotu niniejszej Umowy.
12. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe niezbędne do realizacji przedmiotu umowy i zobowiązuje się je zabezpieczać.

§ 2

TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień:r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień.....r.
3. Termin realizacji poszczególnych zleceń zgodnie z § 1 niniejszej umowy
4. Po zakończeniu robót, o których mowa w §1 zostanie spisany protokół odbioru przez Wykonawcę, przedstawiciela Administracji oraz Inspektora Nadzoru
5. Przedstawiciele Zamawiającego przystąpią do czynności odbioru w terminie nie dłuższym niż siedem dni roboczych, licząc od dnia otrzymania zgłoszenia Wykonawcy.
6. Rozliczenie przez Wykonawcę wykonanych prac i wystawienie faktury VAT może nastąpić wyłącznie po sporządzeniu i podpisaniu przez obie Strony protokołu bezusterkowego odbioru robót i po zweryfikowaniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysu rozliczającego zrealizowany zakres prac.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie robót określonych w § 1 umowy zgłaszanych przez Zamawiającego we wszystkie dni tygodnia całodobowo ustala się wynagrodzenie obliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o KNR i następujące czynniki cenotwórcze:
 - a) roboczogodzina zł netto
 - b) koszty ogólne –%
 - c) zysk - ...%
 - d) koszty zakupu materiałów 8%

- e) roboty wykonywane metodą alpinistyczną (za 1 stanowisko) zł netto
 - f) odśnieżanie połaci dachowej budynku niskiego (1 obiekt poniżej 50m²) zł/obiekt
 - g) odśnieżanie połaci dachowej budynku niskiego (1 obiekt powyżej 50m²) ... zł/m²
 - h) odśnieżanie połaci dachowej budynku wysokiego (1 obiekt powyżej 50m²) ... zł/m²
 - i) usuwanie sopli z budynku niskiego (1 obiekt, długość do 20 m) ... zł/obiekt
 - j) usuwanie sopli z budynku niskiego (1 obiekt, długość 20 m i powyżej) zł/m
 - k) usuwanie sopli z budynku wysokiego (1 obiekt, długość 20 m i powyżej) zł/m
 - l) w przypadku konieczności użycia podnośnika samochodowego przy usuwaniu sopli dodatkowo doliczona praca podnośnika:
 - wysokość pracy do 20 mzł netto za motogodzinę pracy podnośnika,
 - wysokość pracy powyżej 20 m zł netto za motogodzinę pracy podnośnika.
2. Do wartości kosztorysowej obliczonej jak w punkcie 1 będzie doliczana cena ryczałtowa netto za dojazd do miejsca awarii w stałej wysokości -..... zł netto. W przypadku usuwania awarii w jednym terminie w tym samym budynku lub w sąsiadujących ze sobą budynkach cena ta będzie doliczana jeden raz do całego zlecenia.
 3. Ceny materiałów i sprzętu do kosztorysowania zostaną przyjęte według obowiązujących katalogów z daty wystawienia zlecenia.
 4. Wartość kosztorysowa robót obliczona wg czynników cenotwórczych, o których mowa w pkt. 1 zostanie powiększona o należny podatek VAT.

§ 4 ROZLICZENIE UMOWY

1. Zapłata za wykonanie zakresu prac określonego w §1 niniejszej Umowy, nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
2. **Wystawienie przez wykonawcę faktury VAT**, za prace wykonane zgodnie z zakresem wskazanym w §1 niniejszej Umowy, może nastąpić **wyłącznie po** sporządzeniu i podpisaniu przez przedstawicieli obu Stron (inspektora nadzoru Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy) końcowego protokołu bezusterkowego odbioru robót. Otrzymana faktura podlega zweryfikowaniu i zaakceptowaniu przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
3. Zgodność prac wykonanych z zakresem rzeczowym prac ujętych w kosztorysie ofertowym wykonawcy stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Wykonawca winien wystawić fakturę VAT za wykonaną pracę w terminie nie później niż do końca miesiąca w którym dokonano odbioru robót, licząc od dnia sporządzenia końcowego protokołu bezusterkowego odbioru robót.
5. Należność wynikająca z prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT zostanie uregulowana przez Zamawiającego przelewem, na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę, w terminie 15 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
6. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy który będzie wskazany przez niego na fakturze jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art.49 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo Bankowe lub imiennym rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla którego jest prowadzony rachunek VAT oraz który znajduje się w wykazie podmiotów

zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art.96b ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług.

7. Zamawiający zastrzega, że jeśli w dniu płatności faktury VAT wskazany w jej treści przez Wykonawcę rachunek nie będzie znajdował się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług, płatność zostanie przez Zamawiającego wstrzymana bez prawa Wykonawcy do odsetek za ewentualne opóźnienia w zapłacie.

§ 5

WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym przedmiotu Umowy i wraz z podpisaniem niniejszej Umowy gwarantuje kompletność i poprawność wykonania prac stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy własnym nakładem sił i środków, z zachowaniem najwyższej staranności wynikającej z profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności – zgodnie z zakresem robót, określonym powyżej w §1 niniejszej Umowy, zgodnie z wszelkimi obowiązującymi normami i przepisami prawa, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i zgodnie ze sztuką budowlaną.
3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może zlecić podwykonawcy wykonania prac, stanowiących przedmiot umowy.
W przypadku wykonywania prac przez podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania jak i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne działania lub zaniechania.
4. Roboty zostaną wykonane z materiałów i przy pomocy urządzeń dostarczonych w całości przez Wykonawcę. Materiały wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, jak również muszą charakteryzować się odpowiednio wysoką jakością i trwałością ze względu na charakter i sposób użytkowania miejsc ich użycia.
5. Dostarczane przez Wykonawcę materiały winny być dostarczane na miejsce realizacji robót w oryginalnych opakowaniach, umożliwiających Zamawiającemu sprawdzenie zgodności ich użycia z materiałami wymienionymi w kosztorysie ofertowym.
Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może zmienić zatwierdzonych przez służby techniczne Zamawiającego materiałów na inne substytuty.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie i w zakresie prowadzonych przez niego robót od chwili protokolarnego wydania terenu budowy do chwili protokolarnego zakończenia prac i opuszczenia obszaru realizacji prac. Wykonawca ponosi nadto pełną odpowiedzialność cywilnoprawną i finansową za skutki i następstwa awarii, powstałych w trakcie trwania prac, w okresie gwarancyjnym lub rękojmi, spowodowanych niewłaściwą jakością wykonywanych/wykonanych robót, w tym za zastosowanie niewłaściwych elementów i materiałów (wady materiałowe) i niewłaściwych technologii.

7. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć swoje mienie i materiały znajdujące się na terenie prowadzonych prac we własnym zakresie i na własny koszt. Jednocześnie Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa osób trzecich przebywających na terenie prowadzonych prac.
8. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren prowadzonych prac w stanie uporządkowanym i wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a odpady po wykonanych pracach i śmieci będzie usuwał na własny koszt do pojemników zorganizowanych we własnym zakresie.

§ 6 GWARANCJA

1. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że wykonane przez niego prace będą bardzo profesjonalnej jakości i udziela na nie Zamawiającemu, na pełen zakres wykonanych prac i zainstalowanych elementów, **gwarancji na okres lat** od dnia podpisania końcowego protokołu bezusterkowego odbioru robót.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z wykonane prace z tytułu gwarancji, o której mowa w §6 ust. 1 niniejszej Umowy, jak również z tytułu rękojmi – na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego.

§ 7 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami oraz jest zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania i zachowania wszelkich środków ostrożności w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się wirusa SARS-CoV-2 (zgodnie z obowiązującymi przepisami).
2. Za wszelkie szkody, powstałe w trakcie prowadzonych prac, odpowiedzialność ponosi Wykonawca do pełnej wysokości powstałej szkody.
3. Wykonawca zarówno w dacie podpisania niniejszej Umowy jak i przez cały okres realizacji prac stanowiących przedmiot Umowy, o których mowa powyżej w §1 niniejszej Umowy, zobowiązany jest posiadać **polisę ubezpieczeniową z sumą ubezpieczenia do wysokości zł**. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności – odpowiedzialność kontraktowa, deliktowa i cywilna w związku z prowadzonymi pracami za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, jak również za szkody powstałe w mieniu Zamawiającego i osób trzecich.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu polisę przed podpisaniem umowy. Brak aktualnej polisy uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od podpisania umowy z winy Wykonawcy.
5. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek zdarzeń losowych i szkód mających bezpośredni związek z prowadzonymi pracami powstałych w mieniu Zamawiającego oraz w mieniu osób trzecich – odpowiedzialność finansową za te szkody w całości ponosi Wykonawca.

§ 8 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- a. W razie wystąpienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - b. W razie ogłoszenia rozwiązania firmy Wykonawcy lub zaistnienia okoliczności uzasadniających zgłoszenie wniosku o upadłość Wykonawcy.
 - c. W przypadku dokonania zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony do tego organ państwowy.
 - d. W przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu Umowy w terminie wskazanym powyżej w §2 ust. 1 niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem §6 ust. 4 niniejszej Umowy, oraz nie podjęcia się wykonywania prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od wezwania Zamawiającego.
 - e. W przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy bez uzasadnionych przyczyn, jeżeli przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
 - f. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego że Wykonawca realizuje prace sprzecznie z postanowieniami niniejszej Umowy lub stwierdzenia przez Zamawiającego, że stosowana przez Wykonawcę technika realizacji prac skutkuje występowaniem wad, a Wykonawca niezwłocznie nie zmodyfikuje należycie techniki realizacji prac i nie usunie powstałych wad na wezwanie Zamawiającego.
 - g. Jeżeli z okoliczności wyniknie że zrealizowane przez Wykonawcę prace mają wady, które nie dadzą się usunąć albo gdy Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie, niezależnie od tego czy wady są istotne czy nieistotne (rozszerzenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi).
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn o których mowa w §8 ust. 1 w formie pisemnej, wskazując przyczynę odstąpienia.
 3. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Zamawiający wraz z Wykonawcą sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w sposób gwarantujący ich prawidłową kontynuację.

§ 9 DANE KONTAKTOWE

1. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną i odpowiedzialną za realizację niniejszej Umowy oraz upoważnioną do – w imieniu Zamawiającego – odbiorów robót, końcowego bezusterkowego odbioru robót i pogwarancyjnego końcowego bezusterkowego odbioru robót, a także do reprezentowania Zamawiającego w trakcie trwania przeglądów gwarancyjnych jest **inspektor nadzoru w osobie** Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U.2020.1333 z dnia 3 sierpnia 2020 r. z późniejszymi zmianami).
2. Wykonawca ustanawia **kierownika prowadzonych prac Wykonawcy w osobie**

3. Zmiany ww. osób nie wymagają zmiany umowy, a wyłącznie pisemnego zawiadomienia drugiej Strony niniejszej Umowy.

§ 10 POUFNOŚĆ

1. Umowa niniejsza ma charakter poufny. Jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 Ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity z dnia 30 października 2020 r., Dz.U.2020.1913).
2. Ze względu na ochronę tajemnicy przedsiębiorstwa Strony nie wyrażają zgody na udostępnienie osobom trzecim uprawnionym na podstawie art. 18 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawa Spółdzielcze (tekst jednolity z dnia 20 lutego 2020 r., Dz.U.2020.275, z późniejszymi zmianami) oraz art. 8¹ ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity z dnia 27 sierpnia 2020 r., Dz.U.2020.1465, z późniejszymi zmianami) treści niniejszej umowy, a także innym osobom i instytucjom poza Sądami i organami ścigania.
3. Strony zobowiązują się do:
 - a. nie udostępniania oraz nie ujawniania treści umowy jak i wystawianych faktur związanych z realizacją przedmiotowej umowy zarówno członkom spółdzielni jak i osobom trzecim.
 - b. do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji poufnych dotyczących stron, informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, uzyskanych w czasie realizacji niniejszej umowy, a w szczególności: informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych i handlowych stron umowy, nie udostępniania oraz nie ujawniania tych informacji zarówno członkom Spółdzielni jak i osobom trzecim,
 - c. zachowania jako poufnych wszelkich informacji, jakie uzyskają od siebie, względnie innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
4. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku naruszenia obowiązku zachowania poufności, strona na rzecz której dokonano naruszenia zasady poufności może dochodzić od Strony, która dopuściła się naruszenia umowy, naprawienia wynikłej stąd szkody na zasadach ogólnych na podstawie tzw. odpowiedzialności deliktowej wynikającej z przepisów kodeksu cywilnego.
5. Postanowienia tego zapisu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielania niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej, Sądowi oraz organom ścigania, ani osobom uczestniczącym w wykonaniu Umowy. Jednakże wszelkim podmiotom, w tym również pracownikom obu stron, udostępniane będą tylko te fragmenty umowy, które wiązać się będą z wykonywanymi przez nich czynnościami w związku z realizacją niniejszej Umowy.
6. Strony zgodnie oświadczają, iż z uwagi na stosowanie i przestrzeganie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r., zwanego RODO, w dniu podpisania niniejszej Umowy podpisały oddzielną umowę powierzenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, która dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gdzie będą wykonywane prace przez Wykonawcę.

§ 11

OCHRONA SYGNALISTÓW

1. Łódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa oświadcza, że zgodnie z Ustawą z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz.U. 2024 r. poz. 928), przeprowadzone zostało wdrożenie procedury zgłoszeń wewnętrznych.
2. Zgodnie z przyjętą przez ŁSM procedurą, naruszenie prawa może być zgłoszone ustnie lub pisemnie przez podmioty określone w art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie sygnalistów.
3. Uchwały wprowadzające procedurę zgłoszeń oraz wniosek o zgłoszenie naruszeń znajdują się na stronie internetowej ŁSM w zakładce Sygnalista (<https://www.lsmjaracza.pl/index.php/sygnalista>).

§ 12

ELEMENTY POZOSTAŁE

7. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia wynikające z niniejszej umowy będą dokonywane na piśmie i doręczone stronom osobiście, e-mailem bądź listem poleconym na następujące adresy:
 - a. **dla Zamawiającego** – Łódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 90-244 Łódź, ul. Jaracza 77/79, tel. (42) 678-98-40 / (42) 678-70-77, fax. (42) 678-74-61, e-mail: biuro@lsmjaracza.pl.
 - b. **dla Wykonawcy** –
2. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy Kodeks Cywilny.
5. Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

Załączniki:

- Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem – **załącznik nr 1 do Umowy – integralna część niniejszej Umowy;**
- Klauzula informacyjna,
- UMOWA RODO z dniar. w związku z zawarciem Umowy
Nr
- Oświadczenie Wykonawcy

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

1.

Z komentarzem [AK1]: Od września 2024 r. musimy zamieszczać taki paragraf w każdej umowie zawieranej w Wykonawcą

.....

2.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych („RODO”):

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Łódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w 90-244 Łódź, ul. Jaracza 77/79.

1. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail iod@lsmjaracza.pl.
2. Pani/Pana dane osobowe lub dane osobowe Państwa przedstawicieli przetwarzane będą w celu realizacji umowy lub zlecenia zawartej między Administratorem, a Państwem; spełnienia obowiązków prawnych ciążyących na Administratorze; dochodzenia lub obrony roszczeń na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b), c) oraz f) RODO.
3. Dane osobowe będą przetwarzane do momentu zakończenia lub wygaśnięcia umowy, a następnie przez okres niezbędny do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń związanych z przetwarzaniem danych.
4. Pani/Pana dane osobowe będą udostępniane:
 - podmiotom zewnętrznym współpracującym z Administratorem na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych,

- innym podmiotom, którym Administrator ma obowiązek przekazywać dane na gruncie obowiązujących przepisów prawa.
5. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.
 6. Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO. Skargę należy wnieść do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji umowy lub zlecenia.
 8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej.
 9. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

WYKONAWCA:

.....

**UMOWA RODO z dnia
w związku z zawarciem Umowy Nr**

1. W związku z realizacją przedmiotu umowy Zamawiający jako administrator danych osobowych powierza Wykonawcy w trybie art. 29 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 przetwarzanie danych osobowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na warunkach opisanych w umowie,
2. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy następujące dane osobowe:
 - a. Adresy lokali posiadaczy tytułów prawnych do lokali,
 - b. Numery indywidualne rachunków bankowych posiadaczy tytułów prawnych do lokali,
3. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w zakresie i celu realizacji niniejszej umowy, w czasie obowiązywania niniejszej umowy.
4. Wykonawca zapewnia, że osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiążą się do zachowania tajemnicy.
5. Uwzględniając stan wiedzy technicznej, koszt wdrażania oraz charakter, zakres, kontekst i cele przetwarzania oraz ryzyko naruszenia praw lub wolności osób fizycznych o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia i wadze zagrożenia, Wykonawca wdroży

odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający temu ryzyku, w tym między innymi w stosownym przypadku zapewni:

- a. pseudonimizację i szyfrowanie danych osobowych,
- b. zdolność do ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów i usług przetwarzania,
- c. zdolność do szybkiego przywrócenia dostępności danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego,
- d. regularne testowanie, mierzenie i ocenianie skuteczności środków technicznych i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania.

6. Wykonawca zapewni, iż każda osoba przetwarzająca w jego imieniu dane osobowe powierzone do przetwarzania będzie posiadała indywidualne, imienne upoważnienie do przetwarzania danych osobowych.

7. Wykonawca zobowiązuje się do niepowierzania przetwarzania danych osobowych objętego niniejszą umową innemu przetwarzającemu (zwanemu dalej dalszym Wykonawcą) bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody administratora. W przypadku zamiaru korzystania przez przetwarzającego z usług innego podmiotu przetwarzającego, Wykonawca w celu uzyskania ewentualnej zgody na dalsze powierzenie informuje na piśmie administratora o przedmiocie i czasie trwania powierzenia, charakterze i celu przetwarzania oraz rodzaju danych osobowych, będących przedmiotem dalszego powierzenia. W przypadku wyrażenia zgody na dalsze powierzenie przez administratora Wykonawca i dalszy Wykonawca zawrą umowę na warunkach określonych w niniejszej umowie. W przypadku niewywiązywania się przez dalszego przetwarzającego z postanowień zawartej umowy powierzenia pełną odpowiedzialność wobec administratora za działania dalszego przetwarzającego ponosi Wykonawca.

8. Wykonawca zobowiązany jest poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne pomóc administratorowi wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w rozdziale III 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).

9. Wykonawca zobowiązany uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, pomóc administratorowi wywiązać się z obowiązków określonych w art. 32–36 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).

10. Wykonawca udostępnia administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz umożliwia administratorowi lub audytorowi upoważnionemu przez administratora przeprowadzanie audytów, w tym inspekcji, i przyczynia się do nich.

11. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania na żądanie administratora wszelkich informacji nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania zapytania od administratora wysłanego drogą elektroniczną na adres iod@ismjaracza.pl lub na piśmie listem poleconym, z następującymi zastrzeżeniami:

- a. w przypadku naruszenia ochrony danych Wykonawca informuje administratora bez jego żądania nie później niż w terminie 24 godzin po stwierdzeniu naruszenia,

b. w przypadku terminów nałożonych na administratora przez organ administracji lub sąd Wykonawca zobowiązany jest udzielić odpowiedzi niezwłocznie, nie później niż w terminie pozwalającym administratorowi na zachowanie terminu wskazanego przez organ administracji lub sąd.

12. O planowanych audytach, o których mowa w ust. 10 administrator poinformuje przetwarzającego na minimum 7 dni przed planowanym terminem jego dokonania.

13. Po wykonaniu lub wygaśnięciu umowy Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia danych osobowych i ich kopii oraz opracowań ze wszystkich posiadanych nośników oraz systemów informatycznych, a w przypadku niemożności usunięcia danych osobowych do zniszczenia nośników.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....

.....

OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹⁾ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i wykonania niniejszej umowy.*

1) rozporządzenie 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1).

* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawcy nie składa (nastąpi wówczas usunięcie treści oświadczenia przez jego wykreślenie).

WYKONAWCA:

.....