



WZÓR UMOWY

zawarta dnia roku w Gdyni pomiędzy:

Gminą Miasta Gdynia - Gdynia - Miasto na Prawach Powiatu (z siedzibą przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia, NIP 5862312326, REGON 191675557), **Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa** (ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia), reprezentowaną przez Dyrektorkę jednostki - Katarzynę Tylingo-Chmielewską, zwaną dalej Zamawiającym,

a

..... REGON NIP KRS/PESEL

.....

reprezentowanym przez, zwanym dalej Wykonawcą

jako zamówienie klasyczne, którego wartość jest mniejsza niż próg 130.000 zł określony w art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych (zwaną dalej Ustawą PZP) o numerze

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest **świadczenie usługi całorocznego serwisowania domofonów oraz anten w budynkach administrowanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni, wskazanych w załączniku nr 3 do niniejszej umowy, dalej: Przedmiot umowy.**
2. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w stałej sprawności eksploatacyjnej domofonów i anten, a w szczególności do:
 - 1) wykonywania okresowych (kwartalnych i półrocznych) przeglądów instalacji,
 - 2) diagnostyki powstałych usterek i ich usunięcie,
 - 3) wykonywania usług serwisowych elektroniki domofonowej,
 - 4) wykonywania usług serwisowych tablic domofonowych,
 - 5) regulacji elektrozaczepów,
 - 6) okresowego sprawdzania oporności przewodów (dwa razy do roku),
 - 7) regulacji anten,
 - 8) regulacji samozamykaczy,
 - 9) regulacji zamków i wkładek patentowych.
3. Usługa przeglądu kwartalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1) obejmuje w szczególności:
 - 1) przegląd instalacji,
 - 2) sprawdzenie poprawności działania elektroniki domofonowej tablic domofonowych,
 - 3) regulację i smarowanie elementów mechanicznych elektrozaczepów,
 - 4) regulację anten i przyłączy antenowych w rozdzielaniach,
 - 5) przesmarowanie elementów wkładek patentowych wystawionych na działanie warunków atmosferycznych.
4. Usługi serwisowe elektroniki domofonowej i tablic domofonowych, o których mowa w ust.2 pkt 3) i 4) obejmuje w szczególności sprawdzenie poprawności działania bramofonów, unifonów, rygli elektromagnetycznych (elektrozaczepy), zasilaczy, modułów rozmownych, wyświetlaczy bramofonów, przekaźników domofonowych.
5. W zakres usługi określonej w ust.2 pkt 2) wchodzi zdiagnozowanie zgłoszonej usterki i jej usunięcie w następujących zakresach:
 - 1) naprawa połączeń kablowych,
 - 2) wymiana bezpieczników,
 - 3) regulacja głośności, kodowanie bramofonów,
 - 4) wymiana diod lub żarówek oświetleniowych tablic domofonowych/bramofonów,
 - 5) wymiana/uzupełnienie elementów montażowych bramofonów, elektrozaczepów, modułów rozmownych, przekaźników domofonowych, anten.
6. W zakres przedmiotu umowy nie wchodzi:

- 1) wymiana unifonów w mieszkaniach,
 - 2) naprawa uszkodzeń na skutek dewastacji,
 - 3) zakup nowych tablic domofonowych,
 - 4) zakup nowej elektroniki domofonowej.
7. Zapytanie ofertowe oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

§2

WARUNKI REALIZACJI

1. Z każdego przeprowadzonego przeglądu Wykonawca zobowiązany jest sporządzić pisemny protokół potwierdzający zakres wykonanych czynności.
2. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania urządzeń Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Zgłoszenie powinno zawierać ogólny opis awarii lub usterki.
3. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do zdiagnozowania i usunięcia zgłoszonej przez Zamawiającego awarii/usterki w terminie 2 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest w ramach świadczonej usługi do uporządkowania miejsca, uprzątnięcia i utylizacji odpadów powstałych podczas wykonywania przedmiotu umowy we własnym zakresie.
5. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy własnymi środkami, przy użyciu własnego sprzętu i niezbędnych urządzeń, materiałów do świadczenia przedmiotowej usługi.
6. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy wobec osób trzecich.
7. Przy wykonywaniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zachowania najwyższej staranności, w tym do przestrzegania przepisów BHP, P.POŻ. oraz ochrony środowiska w zakresie czynności zgodnych z opisem przedmiotu umowy.
8. Za działania lub zaniechania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne.
9. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, dokumentacją techniczno-ruchową, instrukcjami obsługi oraz wskazaniem producenta.
10. Na koniec miesiąca rozliczeniowego sporządzony zostanie przez strony protokół potwierdzający, czy usługi były przez Wykonawcę prawidłowo świadczone. W imieniu Zamawiającego protokół podpisywać będzie osoba wskazana w §8 ust.3 pkt.2).

§3

PRAWO OPCJI

1. W trakcie obowiązywania umowy Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji polegającego na możliwości objęcia umową dodatkowych budynków położonych na terenie Gdyni, przy czym wartość zamówienia objętego prawem opcji nie może być większa niż 20% zamówienia podstawowego (Prawo opcji).
2. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji w zakresie opisanym w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie wyliczone w oparciu o ceny jednostkowe wskazane w §4 ust.1.
3. Warunkiem skorzystania z prawa opcji będzie zwiększenie się potrzeb Zamawiającego wskutek przyjęcia/otrzymania przez ZBiLK dodatkowych budynków w administrowanie.
4. Skorzystanie z prawa opcji nie jest obowiązkowe. W przypadku nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.
5. Warunkiem uruchomienia prawa opcji jest złożenie przez Zamawiającego oświadczenia woli o skorzystaniu z prawa opcji i jego zakresie i dacie od jakiej usługa ma być świadczona. Strony dopuszczają możliwość złożenia tego oświadczenia także za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w §8 ust. 3 pkt 1 (w takim przypadku datą zawiadomienia jest data dostarczenia wiadomości e-mail; niezależnie do tego oświadczenie od skorzystaniu z prawa opcji zostanie przesłane także tradycyjną pocztą).
6. Oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji powinno być złożone z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem przed wskazaną datą rozpoczęcia świadczenia usługi w ramach prawa opcji.
7. Skorzystanie z prawa opcji nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

8. Do świadczenia usługi w ramach prawa opcji mają zastosowanie odpowiednio postanowienia niniejszej Umowy.

§4 WYNAGRODZENIE

1. Za świadczenie usług objętych Umową Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie miesięczne w kwocie **zł netto**, plus podatek od towarów i usług (..... zł), co daje **brutto kwotę** **zł**, wyliczone w oparciu o ilość lokali i instalacji antenowych znajdujących się w budynkach zgodnie z poniższymi cenami jednostkowymi :
 - a) instalacja domofonowa - **zł/lokal netto**.
 - b) instalacja antenowa - **zł/lokal netto**.
2. Cena określona w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem Umowy, w tym koszty dojazdu.
3. Rozliczenia następować będą na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy w niej wskazany, w terminie 21 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego. Obligatoryjnym załącznikiem do faktury jest Protokół w skazany § 2 ust.10.
4. W przypadku braku zgłoszenia przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego w US właściwym dla podmiotu, płatność za wystawioną fakturę będzie wstrzymana do momentu pojawienia się numeru konta w wykazie Ministerstwa Finansów zwanym „**Wykazem podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.**”
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT.
6. Za datę zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę z uwzględnieniem poniższych danych:

Nabywca: *Gmina Miasta Gdyni
Al. Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia,
NIP 5862312326.*

Odbiorca: *Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni , jednostka budżetowa
ul. Hugo Kołłątaja 1,
81-332 Gdynia*

8. Wartość umowy wynosi **zł netto** (słownie: **złotych** i**/100**) plus podatek od towarów i usług, w kwocie zł co daje łącznie kwotę brutto **zł** (słownie..... **złotych** i**/100**).
9. Wykonawca ma możliwość przysyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy, o której mowa w ust. 10. Jest to uprawnienie, a nie obowiązek Wykonawcy.
10. Wykonawca przysyła ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem platformy PEFexpert <https://pefexpert.pl/>.
Dane konta Zamawiającego:
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni
Adres PEF: Nr PEPOL – 586 229 58 23

§5 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY I JEJ WCZEŚNIEJSZE ROZWIĄZANIE

1. Umowa zawarta jest na czas określony **od dnia 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**
2. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym także w przypadkach:
 - a) w przypadku, gdy łączna wartość naliczonych kar umownych osiągnie maksimum określone w §7 ust. 5.

- b) w przypadku trzykrotnego naliczania kar umownych, o których mowa w §7 ust. 2 , ust. 4 lub ust. 5.
 - c) w przypadku naruszania przez Wykonawcę innych obowiązków określonych w §2, pomimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego na piśmie do zaniechania naruszeń Umowy pod rygorem jej rozwiązania,
 - d) powtarzającej się złej jakości świadczonej usługi pomimo upomnień Zamawiającego i uprzedniego wezwania na piśmie Wykonawcy do należytego wykonywania obowiązków umownych;
 - e) niedostarczenia polisy ubezpieczeniowej pomimo wezwania Zamawiającego.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
4. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia, w części w odniesieniu do nieruchomości, co do których utracił prawo administrowania lub posiadania, lub w odniesieniu do których nastąpiła zmiana ich przeznaczenia. W takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy określone w §4 ust.1 za kolejne miesiące zostanie pomniejszone o wartość usługi dla budynku wyłączonego z przedmiotu Umowy wyliczoną w oparciu o ceny jednostkowe wskazane w §4 ust. 1. W przypadku, gdy wyłącznie budynku z przedmiotu umowy nastąpi w trakcie miesiąca, wynagrodzenie za ten miesiąc zostanie proporcjonalnie pomniejszone do ilości dni, w jakich usługa w odniesieniu do danego budynku była rzeczywiście świadczona.

§6

UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia na terenie prowadzenia przedmiotu umowy, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bezpośrednio związane z przedmiotem umowy, w tym za zdarzenia dotyczące szkód osób trzecich.
2. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem umowy, w szczególności od nieszczęśliwych wypadków, na sumę ubezpieczenia na wszystkie i jedno zdarzenie nie mniejszą niż łączna cena ofertowa Wykonawcy wskazana w ofercie.
3. Wykonawca ma obowiązek dostarczenia Zamawiającemu w ciągu 5 dni od podpisania umowy kopii umowy ubezpieczenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem.

§7

KARY UMOWNE

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Przez nienależyte wykonanie umowy Zamawiający będzie rozumiał m.in. nie przestrzeganie zapisów odnoszących się do przedmiotu umowy i sposobu jego realizacji.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości netto Umowy określonej w §4 ust. 8, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem postanowienia ust.3.
3. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w zakresie obowiązku określonego w §2 ust. 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł (sto złotych) za każdy dzień zwłoki.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1000 zł, za nie dostarczenie kopii polisy ubezpieczeniowej, zgodnie z §6 ust. 3.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości netto Umowy określonej w §4 ust.8.
6. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od wezwania.
7. Kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §4, na co

- Wykonawca wyraża zgodę.
8. Zastrzeżone kary umowne nie wyłączały możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeśli wysokość szkody przewyższać będzie wartość zastrzeżonej kary.

§8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Do bezpośredniego kontaktu podczas realizacji umowy strony wyznaczają:
 - 1) Wykonawca wyznacza: tel. e-mail:

2) Zamawiający wyznacza: Robert Smagowski tel. 723-036-653 e-mail:

biuro@zbilk.gdynia.pl

O zmianie powyższych osób należy powiadomić drugą stronę na piśmie, zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.

4. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Klauzula informacyjna w zakresie ochrony danych osobowych stanowi załącznik nr 1 do umowy. Oświadczenie Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków informacyjnych w zakresie ochrony danych osobowych stanowi załącznik nr 2 do umowy.
6. Strony zobowiązują się do zapewnienia zgodności przetwarzanych danych osobowych ze wszelkimi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych i prywatności, w tym RODO.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze przeznaczone są dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanym dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa**,
- 2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych w **Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni: iod@zbiik.gdynia.pl**,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
 - art. 6 ust. 1 lit c RODO w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.*) w celu przeprowadzenia i rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia z wybranym wykonawcą umowy w sprawie zamówienia publicznego i wykonanie tej umowy
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art 18, art. 74 z ograniczeniami wynikającymi z art. 18 ust 5 i ust.6 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.*) dalej „Pzp” lub na podstawie ustawy z dnia 06 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej oraz partnerzy świadczący usługi techniczne, firmy archiwizujące dokumenty, operator pocztowy;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 oraz ust. 4 Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- 8) posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 2 do Umowy nr

**Oświadczenie Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych
w art. 13 lub art. 14 RODO**

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu*.

(data i podpis Wykonawcy lub osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy)

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 04.05.2016 r., str. 1)

2) 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 wykonawca nie składa treści oświadczenia. (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Załącznik nr 3 do Umowy nr

DOMOFONY		
Lp.	Lokalizacja	Ilość lokali
1	Chrzezanowskiego 21	14
2	Chwarznieńska 6	84
3	Chwarznieńska 8	84
4	Dickmana 38	88
5	Dickmana 30	30
6	Działowskiego 23	6
7	Inżynierska 72	4
8	Kołatąja 44	8
9	Kołobrzaska 7	5
10	Morska 61	2
11	Okrzei 22 A i B	64
12	Okrzei 24 A i B	64
13	Opata Hackiego 31	85
14	Słowackiego 44	11
15	Spacerowa 10	3
16	Świętojańska 78	15
17	Ujejskiego 23	8
18	Warszawska 11	5
19	Warszawska 44	10
20	Widna 10	74
21	Wileńska 93	10
22	Wójta Radkego 44	10
23	Zamenhofa 9	85
24	Zamenhofa 13	85
SUMA		854

ANTENY		
Lp.	Lokalizacja	Ilość lokali
1	Chrzezanowskiego 21	14
2	Chwarznieńska 6	84
3	Chwarznieńska 8	84
4	Dickmana 38	88
5	Dickmana 30	30

6	Handlowa 9	70
7	Widna 10	74
8	Wiśniewskiego 9-11	20
SUMA		464