Załącznik nr 5

Umowa (projekt)

zawarta w dniu ……..2026r. roku w Kaliszu pomiędzy Kaliskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kaliszu (62-800) przy al. ks. Jerzego Popiełuszki 3, wpisanym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000062694, kapitał zakładowy 59.230.000 zł, NIP: 618-17-94-690, REGON: 250741642, reprezentowanym przez:

Przemysław Gabrysiak – Prezesa Zarządu Kaliskiego TBS Spółka z o.o.
zwanym dalej „Zamawiającym”,
a

……., reprezentowana przez …….
zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej, złożonej w postępowaniu w trybie zapytania ofertowego poza zakresem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (dalej: ustawa), zgodnie z wewnętrznym Regulaminem Zamówień Publicznych Kaliskiego TBS Sp. z o.o. Postępowanie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego – ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji:

1. Usługę prowadzenia całodobowego pogotowia lokatorskiego branży sanitarnej w budynkach stanowiących zasób mieszkaniowy Kaliskiego TBS Sp. z o.o. obejmuje:

   Zabezpieczenie oraz usuwanie awarii i usterek sanitarnych, kanalizacyjnych, gazowych w celu utrzymania ciągłości pracy instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i gazowych, w które wyposażone są budynki, zminimalizowanie skutków awarii, a także pełnienie dyżuru pod telefonem po godzinach urzędowania Zamawiającego. Na zasadach określonych w § 2.

§ 2

1. Wykonawca po otrzymaniu zgłoszenia o awarii jest zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do usuwania awarii. Wykonawca natychmiastowo zabezpieczy miejsca awarii
2. Po usunięciu awarii/usterki Wykonawca sporządza „Potwierdzenie wykonania i odbioru usługi usunięcia awarii/usterki”, stanowiące załącznik nr 2 do umowy.
3. Potwierdzenie, o którym mowa w ust. 2 podpisuje Wykonawca, oraz osoba potwierdzająca wykonanie robót – lokator lub ewentualnie przedstawiciel Zamawiającego o ile roboty były zrealizowane poza lokalem mieszkalnym.
4. Potwierdzenie, o którym mowa w ust. 2 należy przekazać do przedstawiciela Zamawiającego, wraz z kosztorysem powykonawczym w postaci wydruku oraz elektronicznego zapisu w formacie *.ath, xlsx lub xls. Potwierdzenie będzie zawierać między innymi: miejsce wykonywania robót, datę oraz

godzinę zgłoszenia awarii/usterki, imię i nazwisko osoby zgłaszającej awarię, zakres prac zleconych, zakres prac wykonanych w trakcie usuwania awarii – wg. załącznika.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac w ramach usuwania awarii/usterki w zakresie określonym w § 1. Jeżeli awaria/usterka będzie wymagała wykonania innych robót, niż określone w § 1. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić przedstawiciela Zamawiającego i uzyskać jego akceptację.
6. Wykonywanie usługi świadczenia pogotowia lokatorskiego obywać się będzie od poniedziałku do piątku w godzinach od 15.15 do 7.15 oraz całodobowo w soboty, niedziele, dni ustawowo wolne od pracy i święta.
7. W ramach świadczonych usług pogotowia lokatorskiego branży sanitarnej Wykonawca zobowiązany jest do:
   1. usuwania awarii i usterek.
   2. zabezpieczenia budynków po wystąpieniu awarii – w przypadku braku możliwości bezzwłocznego usunięcia usterki.
   3. pełnienia dyżuru pod telefonem.
8. Zakres usług związanych z zabezpieczeniem budynków w wyniku awarii, obejmuje m.in.:
   1. Zabezpieczenie zgłoszeń branży sanitarnej obejmuje dojazd na miejsce awarii, zabezpieczenia miejsca awarii, usunięcie awarii lub przekierowanie do naprawy Wykonawcy.
   2. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia sytuacji awaryjnych celem utrzymania ciągłości pracy instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i instalacji gazowej w które wyposażone są budynki Zamawiającego lub zminimalizowanie skutków awarii zaistniałych w godzinach pracy Wykonawcy.
   3. Zabezpieczenie poprzez ogrodzenie taśmą ochronno-ostrzegawczą miejsc zagrożonych możliwością wystąpienia wypadku, zgodnie z przepisami uregulowanymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz innych mających zastosowanie.
   4. Współpraca z służbami miasta, Policją, Strażą Pożarną, Pogotowiem Ratunkowym, innymi służbami ratunkowymi.
9. W ramach pogotowia lokatorskiego awarie zgłaszane będą, przez lokatorów zasobu mieszkaniowego Zamawiającego, telefonicznie pod numerem telefonu ……..
10. Czas podjęcia reakcji na awarie i rozpoczęcie jej usunięcia:
    1. dotyczące całego budynku: do 2 godz. od chwili zgłoszenia awarii/usterki Wykonawcy
    2. dotyczące pojedynczego mieszkania: do 2 godz. od chwili zgłoszenia awarii/usterki Wykonawcy.
11. W przypadku wystąpienia usterki lub awarii zagrażające życiu lub zdrowiu użytkowników czynności należy rozpocząć bezzwłocznie po otrzymaniu informacji bez uwzględniania czasów, o których mowa w pkt 10.
12. Wykonawca zobowiązany będzie do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu usuniętych w czasie pełnienia dyżuru awarii, każdorazowo po jego zakończeniu oraz sposób ich wykonania.

§ 3

1. Wykonawca robót jest zobowiązany wykonywać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
2. Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do:
   a. stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r.

b. dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego kompletnych dokumentów świadczących, że wbudowane materiały i urządzenia (wyroby) odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach, o których mowa w ppkt a) oraz innych, o ile mają zastosowanie, np. certyfikaty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi (DTR), aprobaty techniczne, autoryzacje itp.

3. Materiały wykorzystane w celu realizacji umowy będą rozliczane wg. aktualnych cen zakupu.
4. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobligowany do przedstawienia dowodów zakupu wykorzystanych materiałów.
5. Wykonawca oświadcza, iż wszystkie czynności związane z zakresem umowy będą wykonywane przez osobę/y posiadającą/e odpowiednie uprawnienia w zakresie branży sanitarnej.

§ 4

1. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 50.000,- PLN. Wykonawca w w/w okresie zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu w terminie 7 dni uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren prac od chwili rozpoczęcia robót do chwili odbioru robót.
3. W czasie trwania prac Wykonawca będzie utrzymywał porządek i wykonywał na bieżąco prace porządkowe w budynku i na terenie przyległym.
4. Roboty będą wykonywane na terenie czynnym. Wykonawca będzie realizował roboty w sposób niezakłócający użytkowania budynku przez najemców lokali.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami.
6. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego w posiadaniu Zamawiającego lub lokatora Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenów sąsiadujących, usunięcia wszelkich urządzeń związanych z realizacja robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
9. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy ze służbami Zamawiającego.
10. Wykonawca odpowiedzialny jest za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego. Wywóz odpadów budowlanych odbywa się na koszt Wykonawcy.
11. Realizując zlecenia w lokalach Wykonawca zobowiązany jest brać pod uwagę to, że lokatorów obciążają koszty: usunięcia awarii spowodowane winą lokatora.
12. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania napraw poza zakresem należącym do KTBS, wykonane prace należy uzgodnić indywidualnie oraz rozliczyć bezpośrednio z lokatorem.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres 24 miesięcy i obowiązuje począwszy od dnia jej podpisania z zastrzeżeniem ust.2.

2. Umowa wygasa z chwilą, gdy wysokość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu jej wykonywania osiągnie kwotę, o której mowa w § 9 pkt. 1.

§ 6

1. Prace wykonywane na podstawie niniejszej umowy (usuwanie awarii i usterek) podlegają odbiorowi prawidłowości ich wykonania.
2. Zamawiający może odmówić przyjęcia robót, gdy występują wady w ich wykonaniu utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu, urządzeń lub sprzętu.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
    a. nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru wyznaczając termin na ich usunięcie i termin ponownego odbioru, albo dokonać odbioru i wyznaczyć termin na ich usunięcia,
    b. nienadające się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy albo obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
4. Przedstawicielami Zamawiającego są: Iwona Rogala, Piotr Spychała. Wyżej wymienione osoby działają z upoważnienia Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo możliwości powołania inspektora nadzoru w specjalności instalacyjnej branży sanitarnej.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 4 i 5. Zmiany te mogą nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowią zmiany warunków niniejszej umowy.

§ 7

1. Za świadczony przedmiot umowy określony w § 1 Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie wynikające z kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę zatwierdzonego przez Zamawiającego, w oparciu o ceny jednostkowe robót określone w kosztorysie ofertowym i ilości faktycznie wykonanych i odebranych robót przez Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie określone niniejszą umową, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w kosztorysie ofertowym oraz zawiera ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczenia i zagospodarowania terenu prac, utrzymania zaplecza budowy, wszelkie koszty transportu związane z realizacja robót, koszty dojazdu do miejsc wykonywania robót (naprawy, usuwanie awarii), oraz inne wynikające z niniejszej umowy.
3. W trakcie obowiązywania umowy nie przewiduje się zmiany maksymalnego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, chyba, że zmiany te nastąpią na skutek zmiany stawki podatku VAT.

§ 8

1. W przypadku opóźnienia w regulowaniu należności za wykonanie usługi przez Zamawiającego Wykonawca ma prawo do naliczania ustawowych odsetek, a Zamawiający zobowiązany jest do ich zapłacenia.
2. W przypadku nienależytego wykonania, tj. niezgodnie z procesem technologicznym określonym przez Zamawiającego lub niewykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy strony mogą dochodzić roszczeń z tytułu szkód powstałych z nienależytego wykonania bądź nie wykonania umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy wykonawca:
    a. nie rozpoczął realizacji robót w terminie zgodnie z § 2 pkt. 10 bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie
    b. w sposób rażący nie respektuje uwag i poleceń inspektora nadzoru
    c. wykonuje roboty złej jakości i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa.

4. W przypadkach wskazanych w ust. 3 odstąpienie następuje ze skutkiem natychmiastowym z winy leżącej po stronie Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej i będzie zawierać uzasadnienie. W przypadku odstąpienia od umowy o którym mowa w ust. 3 Zamawiający zleci wykonanie robót innemu wykonawcy zastępczemu.

§ 9

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się na wynikającą maksymalną kwotę brutto ……zł (słownie:……) w tym podatek VAT za cały okres obowiązywania umowy (24 miesiące) – gotowość do świadczenia pogotowia lokatorskiego.
2. Ustalona w ust. 1 kwota obejmuje podatek VAT według obowiązujących przepisów prawa. Obowiązek naliczenia właściwej stawki podatku VAT spoczywa na Wykonawcy,
3. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w przypadkach urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT,
4. Strony mogą wypowiedzieć umowę za miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
5. Rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się comiesięcznie, po zakończeniu miesiąca kalendarzowego. Podstawą do rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą faktury:
   a. Za gotowość do świadczenia pogotowia lokatorskiego Wykonawcy przysługuje miesięczny ryczałt w wysokości……zł (słownie:……zł)
   b. Za pierwszą godzinę usuwania awarii ustala się stawkę …….zł / r-g (słownie:……zł)
   c. Za drugą i kolejną godzinę usuwania awarii ustala się stawkę …….zł / r-g (słownie:……zł)
   d. Za usuwanie awarii w dni świąteczne ustala się stawkę podstawowa z §9 pkt 5 lit. b i c zwiększoną o 100%
   e. Ustala się ryczałt za dojazd w kwocie ……zł (słownie:……zł)

   Dopuszcza się możliwość wystawienie jednej faktury z dwoma pozycjami zgodnie z ust 5.
6. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **w terminie …….. dni** od dnia dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku. Faktury będą wystawiane w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF). Momentem doręczenia faktury będzie się uznawać dzień przydzielenia w Krajowym Systemie e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę (tzw. numer KSeF). Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktury będą w walucie polskiej i w takiej też walucie będą realizowane przez Zamawiającego płatności,
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, wystawianych do przedmiotowej umowy należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
9. Numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT to:
   a. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust.6
   b. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT lub opodatkowane stawką 0%.
10. Wykonawca do faktury dołączał będzie:

a. Potwierdzenie wykonania i odbioru usługi, usunięcia awarii/usterki stanowiące załącznik nr 2 do umowy
b. zestawienie zbiorcze wykonanych i odebranych robót stanowiące załącznik nr 3 do umowy. Podpisanie zestawienia przez Zamawiającego jest jednoznaczne z odbiorem i potwierdzeniem wykonanych prac,
c. Kosztorys powykonawczy

11. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności,
12. Kwoty określone w ust. 5 są cenami końcowymi dla Zamawiającego.
13. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
14. Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu Załącznika nr I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z dnia 26.06.2014 r. z późn. zm.) jako spółka, której jedynym udziałowcem jest niezależny organ władzy lokalnej z rocznym budżetem powyżej 10 milionów EUR oraz liczbą mieszkańców powyżej 5000”

§ 10

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi, z udziałem osób posiadających stosowne uprawnienia oraz zobowiązuje się wykonywać je z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
2. Wykonawca wskazał adres e-mailowy: ……., pod który będą wysyłane zlecenia robót przez przedstawiciela Zamawiającego, oraz numer telefonu do kontaktu: +48 …….

§ 11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne
   a. 5% wynagrodzenia brutto zrealizowanego zlecenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu zleconych prac lub w terminowym usunięciu stwierdzonych wad,
   b. 10 % wartości netto faktycznie wykonanych prac zlecenia jednostkowego w przypadku nienależytego wykonania kosztorysów powykonawczych (niezgodny ze stanem faktycznym obmiar i zakres robót, przyjmowanie cen materiałów i sprzętu niezgodnie z zapisami umowy),
   c. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - kara umowna w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
   d. każdorazowo 20% kwoty brutto o której mowa w § 9 ust 1 z tytułu nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie wyznaczonym w § 2 ust. 10 umowy lub nieukończenia ich w rozsądnym terminie,
   e. zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia (za inne roboty), na co wykonawca wyraża zgodę.

3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym w § 9 ust. 1 za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

4. Wysokość kar, o których mowa ust 2 lit. d nie może przekroczyć 100 % kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust 1.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 12

1. Wykonawca, z zastrzeżeniem w ust. 2, na wykonany przedmiot umowy udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rozszerzonej rękojmi za wady na okres 24 miesięcy, natomiast na wmontowane urządzenia – wg gwarancji udzielanych przez producentów.
2. Termin gwarancji biegnie od daty podpisania przez strony „Potwierdzenia wykonania i odbioru usługi, usunięcia awarii/usterki", o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy.
3. Zamawiający, w razie stwierdzenia w okresie gwarancji ewentualnych wad lub awarii w wykonanym przedmiocie umowy, obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia ich ujawnienia, stosownej reklamacji wraz z podaniem terminu ich usunięcia.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub awarii w ustalonym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz bez utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
5. Wykonanie zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi należy do przedmiotu umowy.
6. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1 jeżeli wniósł reklamację przed upływem tego terminu.

§ 13

1. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonanej części umowy.
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
    a. niewykonywania przez Wykonawcę umowy w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy, w warunkach określonych do zamówienia oraz w normach i warunkach określonych prawem,
    b. wszczęcia postępowania upadłościowego Wykonawcy,
    c. dokonania zajęcia majątku firmy Wykonawcy,
    d. jeżeli Wykonawca nie respektuje uzasadnionych poleceń inspektora nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego,
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wymienionych wyżej powodów, uważa się, że odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt a), d), Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

6. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    a. w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
    b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
    c. Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia zgodnie z umową i mogą być przedmiotem odbioru. Wynagrodzenie nie przysługuje, jeżeli roboty wykonano niezgodnie z umową lub gdy Zamawiający odstąpił od umowy z winy Wykonawcy i odmawia przyjęcia robot dotychczas wykonanych. W zakresie pokrycia powyższych kosztów Zamawiającemu przysługuje prawo zaspokojenia się ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz innych aktów prawa powszechnie obowiązującego.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

1. Oświadczam, że zostałem poinformowany przed podpisaniem niniejszej umowy, że:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 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 osobowych; dalej: „RODO") udzielono mi informacji w przedmiocie ochrony danych osobowych obejmującej następujące fakty:

    a. administratorem moich danych osobowych jest: Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Spółka z o.o. z siedzibą w Kaliszu (62-800) przy al. ks. Jerzego Popiełuszki 3,
    b. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD), z inspektorem można kontaktować się listownie na adres: Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., al. Ks. J. Popiełuszki 3, 62-800 Kalisz, poprzez e-mail: lokator@tbs.kalisz.pl lub telefonicznie: +48 62 766 43 60.
    c. moje dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji stosunku prawnego pomiędzy mną a Administratorem oraz wypełnienia obowiązków nałożonych przepisami bezwzględnie obowiązującego prawa, zwłaszcza przepisami rachunkowo-podatkowymi, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO;
    d. moje dane mogą być udostępniane następującym kategoriom odbiorców:
        1) przedsiębiorcom, świadczącym na podstawie umowy na rzecz Administratora usługi, w szczególności usługi księgowe, prawnicze, doradcze, BHP i zakresu badań medycyny pracy;
        2) przedsiębiorcom świadczącym usługi prawnicze oraz organom wymiaru sprawiedliwości – w razie dochodzenia roszczeń przez Administratora;

3) organom władzy publicznej lub podmiotom publicznym uprawnionym do ich uzyskania na podstawie przepisów prawa, gdy wystąpią z żądaniem w oparciu o stosowną podstawę prawną, w szczególności Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych, Urzędowi Skarbowemu i Państwowej Inspekcji Pracy;

e. moje dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

f. moje dane osobowe będą przechowywane przez:

1) okres stosunku prawnego łączącego mnie oraz Administratora, a po zakończeniu tego stosunku do czasu ustania obowiązków spoczywających na Administratorze, a wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów, w szczególności rachunkowo-podatkowych oraz z zakresu zabezpieczeń społecznych;

2) w razie zaistnienia sporu pomiędzy Panią/Panem a Administratorem – do czasu prawomocnego zakończenia sporu;

g. posiadam prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych;

h. mam prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, gdy uznam, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących narusza przepisy RODO;

i. podanie danych osobowych jest wymogiem umownym wynikającym z obowiązującego stosunku prawnego. Zostałem poinformowany, że odmowa podania danych może prowadzić do nie zawarcia stosunku prawnego lub jego rozwiązania.

j. dane nie będą podlegały profilowaniu.

2. Wykonawca w celu spełnienia wszystkich wymogów określonych w umowie akceptuje zawarcie „Umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych ” - załącznik nr 4.

§ 16

1. Wszelkie zmiany umowy za wyjątkiem zmian w załączniku nr 1 do umowy – wykaz budynków znajdujących się w zasobie KTBS, wymagają formy pisemnej.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik nr 1 do umowy - wykaz zasobów-obiektów objętych przedmiotem zamówienia

Załącznik nr 2 do umowy - potwierdzenie wykonania i odbioru usługi, usunięcia awarii/usterki

Załącznik nr 3 do umowy – zestawienie zbiorcze wykonanych i odebranych robót

Załącznik nr 4 do umowy – umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

Zamawiający: Wykonawca:

…….. ……

Załącznik nr 1 do umowy

Wykaz obiektów objętych przedmiotem zamówienia

L.p.	Adres nieruchomości	Liczba lokali
1	I. A. Bujnickiego 17-19	38
2	Zacisze 13-15	33
3	Winiarska 5-7	42
4	Zacisze 17	12
5	Winiarska 1-3	21
6	Al. Ks. J. Popiełuszki 4	92
7	S. Szpilowskiego 15	80
8	St. Wojciechowskiego 6	92
9	Al. Ks. J. Popiełuszki 3	90
10	Al. Ks. J. Popiełuszki 5	36
11	Armii Krajowej 37	44
12	Armii Krajowej 39	52
13	Armii Krajowej 41	52
14	Prosta 4	52
15	ks. H. Kaczorowskiego 3	52
16	ks. H. Kaczorowskiego 5	36
17	ks. H. Kaczorowskiego 7	36
18	ks. H. Kaczorowskiego 9	52
19	Prymasa Stefana Wyszyńskiego 49	96
20	Prymasa Stefana Wyszyńskiego 51	84
21	Rodzinna 1	40
22	Rodzinna 3	32
23	Rodzinna 5	40
24	Stawiszyńska 4	14
25	Stawiszyńska 4a	14
26	Podgórze 6	5
Łącznie		**1 237**

Załącznik nr 2 do umowy

Potwierdzenie wykonania i odbioru usługi, usunięcia awarii/usterki*

Do zlecenia nr: …… z dnia: …… r.

Sporządzony dnia …….. roku w Kaliszu

Dotyczy lokalu nr ……. przy ul. …….

Administrowanego przez KTBS Sp. z o.o. al. ks. Jerzego Popiełuszki 3, 62-800 Kalisz

Data przyjęcia zlecenia: .....……...

Czas rozpoczęcia (data): .....…..... (godzina) .....

Czas zakończenia (data): .....…..... (godzina) .....

Zlecenie telefoniczne: TAK/NIE*

Nr telefonu osoby zgłaszającej/zlecającej: .....…….

Imię i Nazwisko Lokatora/przedstawiciela Zamawiającego: ……...

Wykonawca – Firma: ……

Adres wykonanej usługi, usunięcia awarii/usterki:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uwagi

……...

……... Wykonawca (czytelny podpis)

……... Lokator / Zlecający* (czytelny podpis)

*) niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 3 do umowy

Zestawienie zbiorcze wykonanych i odebranych robót

do faktury nr …… z dn. ……..

L.p.	Numer zlecenia	Miejsce wykonanej usługi	Krótki opis wykonanych prac	Uwagi	Wartość netto	Wartość brutto
Razem						

Uwagi ogólne:

……..

……..

Kalisz, dn. ……..

……...

……...
Sporządzający
(czytelny podpis)

Odbierający
(czytelny podpis)