**UMOWA NR**

zawarta dnia …………….. w Tychach pomiędzy:

**„Śródmieście” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tychach przy al. Marszałka Piłsudskiego 12, wpisanej do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód   
w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem   
KRS 0000149703, z kapitałem zakładowym w wysokości 62.360.500,00 zł, posługującej się numerem NIP 646-23-71-001, REGON 276063392.

reprezentowaną przez:

**Prezesa Zarządu** – **Andrzeja Kowola,**

zwaną dalej **ZLECENIODAWCĄ,**

a

…………………………

reprezentowanym przez :

**………………………….**

zwanym dalej **ZLECENIOBIORCĄ**

**§ 1.**

**Oświadczenie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędne uprawnienia, umiejętności i kwalifikacje, a także wiedzę i doświadczenie do wykonywania funkcji powierzonej niniejszą umową oraz oświadcza, iż jego obecny stan zdrowia pozwala na wykonanie zleconych czynności.

**§ 2.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na pełnieniu funkcji Kierownika technicznego poprzez:
2. nadzór inwestorski nad prowadzonymi przez spółkę robotami budowlanymi obiektów, przeprowadzanie odbiorów ww. robót;
3. sporządzanie kosztorysów inwestorskich robót planowanych i bieżących;
4. sprawdzanie pod względem merytorycznym i zatwierdzanie kosztorysów ofertowych i powykonawczych;
5. współdziałanie przy tworzeniu biznesplanów i planów remontowych krótko i długoterminowych;
6. przygotowywanie planów przeglądów serwisowych i okresowych oraz nadzór nad ich realizacją;
7. przeprowadzanie okresowych przeglądów budowlanych obiektów;
8. sporządzanie opinii technicznych i zaleceń dla nieruchomości w ramach nadzoru inwestorskiego;
9. bieżąca współpraca z kierownikami obiektów;
10. nadzór nad firmami zewnętrznymi świadczącymi usługi z zakresu bieżącej konserwacji i pogotowia technicznego, przeprowadzenie odbiorów wykonywanych prac i napraw;
11. sporządzanie opinii technicznych i zaleceń dla wszystkich nieruchomości administrowanych przez spółkę;
12. przygotowywanie opisów przedmiotu zamówienia dla robót budowlanych, remontów i inwestycji w zakresie udzielanych zamówień publicznych;
13. utrzymanie budynków w stanie pełnej sprawności technicznej oraz reagowanie na bieżące potrzeby użytkowników nieruchomości;
14. codzienna obsługa techniczna powierzonych budynków;
15. podejmowanie i organizowanie interwencji awaryjnych i naprawczych w obiekcie;
16. opracowywanie harmonogramu pracy podległych pracowników;
17. prowadzenie dokumentacji technicznej obiektów i urządzeń, zapewnienie ich aktualności i kompletności;
18. rygorystyczne przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. oraz nadzór w tym zakresie nad podległym pracownikami oraz podwykonawcami.
19. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia uzupełniającego na zamówienia nieobjęte zakresem wymienionym w pkt 1. do kwoty nie przekraczającej równowartości 15% ceny oferty brutto wybranej w toku postępowania. Zamawiający nie jest związany obowiązkiem udzielenia zamówienia uzupełniającego w całości równowartości 15% ceny oferty brutto wybranej w toku postępowania.

Rozliczenie za wykonanie zamówienia uzupełniającego nastąpi w oparciu o stawkę za roboczogodzinę, zgodnie z ofertą Wykonawcy. Do rozliczenia Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić zestawienie godzin.

Zakres umowy obejmuje następujące obiekty administrowane przez „Śródmieście” Sp. z o.o.:

- budynek biurowy, al. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy;

- budynek dydaktyczno- administracyjny, al. Niepodległości 32, 43-100 Tychy;

- obiekt handlowy, al. Piłsudskiego 8, 43-100 Tychy;

- targowisko miejskie, al. Bielska, 43-100 Tychy.

- tereny zewnętrzne administrowane przez „Śródmieście” Sp. z o.o.

**§ 3.**

**Wynagrodzenie**

1. Strony postanawiają, że wysokość miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia wynosić będzie:

Netto: ………………………………………

VAT ( 23%): ………………………………

Brutto: ………………………………………

Słownie:………………………………………

1. Rozliczenie za wykonanie zamówienia uzupełniającego nastąpi w oparciu o stawkę za roboczogodzinę:

Netto: ………………………………………

VAT ( 23%): ………………………………

Brutto: ………………………………………

Słownie:………………………………………

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić miesięczne zestawienie godzin w celu rozliczenia zamówienia uzupełniającego.

1. Podstawą dokonania zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo wystawiona faktura VAT.  
   W przypadku wskazania przez Zleceniobiorcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Zleceniobiorcę dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy w sposób należyty. Wykonawca zobowiązany jest łącznie z fakturą przedłożyć informację o liczbie zrealizowanych godzin w ramach niniejszego zlecenia w danym miesiącu.
3. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie do 7 dni od daty złożenia faktury.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie.
5. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy nie przekroczy kwoty 30.000 euro.

**§ 4.**

**Czas trwania umowy**

Strony umowy postanawiają, że:

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. na okres od …………… do ………………
2. Przysługuje im prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie, który mowa w pkt. 2 wymaga formy pisemnej i doręczenia jej drugiej stronie umowy.

**§ 5**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

a) Wykonawca odstąpił od realizacji prac na okres dłuższy niż 7 dni,

b) Wykonawca nie wykonuje czynności zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, należytą starannością, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami branżowymi.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:

a) Zamawiający nie wypłaca Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane usługi - po upływie jednego miesiąca od terminu płatności.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.

**§ 6.**

**Odpowiedzialność i kary umowne**

Strony umowy zgodnie postanawiają, że:

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie nieprawidłowości związane   
   z wykonaniem przedmiotu umowy, chyba że wykaże, iż mimo dołożenia należytej staranności, nie był w stanie zapobiec powstaniu szkody.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającego karę umowną w przypadku rozwiązania bądź wypowiedzenia niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §3 niniejszej umowy.
3. Za uchybienie w realizacji obowiązków wynikających z treści umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości przedmiotu umowy, za każdy przypadek naruszenia obowiązków Wykonawcy przewidzianych umową.
4. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Zamawiającego są:

Dyrektor Biura ds. nieruchomości- Karolina Langer, tel. 32 325 7220, e-mail: karolina.langer@srodmiescie.tychy.pl.

1. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Wykonawcy są:

………………………………………….

**§ 7.**

**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający oświadcza, że zobowiązuje się:

1. Zapłacić wynagrodzenie Wykonawcy na podstawie przedłożonej faktury, sporządzonej zgodnie z treścią § 3.
2. Przekazać Wykonawcy informacje niezbędne do wykonania zlecenia.
3. Dostarczyć Wykonawcy materiały i dokumenty niezbędne do wykonania zlecenia oraz udostępnić Wykonawcy narzędzia potrzebne do wykonania zlecenia.
4. Zapewnić środki i wykonawców dla terminowej realizacji usług świadczonych przez Wykonawcę zgodnie z § 2.

# § 8.

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania powierzonych obowiązków z należytą starannością.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego w każdym czasie udzieli mu informacji o przebiegu realizacji umowy.
3. Wykonawca jest obowiązany przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszystkie wymagane badania i zaświadczenia niezbędne do wykonania niniejszego zlecenia pod kątem zdrowotnym jak i bezpieczeństwa i higieny pracy.

**§ 9**

**Formy komunikacji**

Jeżeli umowa nie przewiduje inaczej wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, drogą elektroniczną (e-mail), faxem, pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji niniejszej umowy. O zmianie danych strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

**§ 10**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia: polisa nr ………………………………………………………………..…………………… wystawiona przez …………………………………………………………….

……………………………………………okres ubezpieczenia od dnia : …………………………………… do dnia ………………………………….

2. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale księgowości Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2, a w przypadku jej braku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym

**§ 11.**

**Poufność informacji**

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie informacje uzyskane w trakcie realizacji niniejszej Umowy będą traktowane jako poufne i stanowiące tajemnicę Zamawiającego, zaś ich ujawnienie wymaga uzyskania każdorazowej akceptacji przez Zleceniodawcę na piśmie.
2. W trakcie trwania niniejszej umowy, a także po jej rozwiązaniu Wykonawca zobowiązuje się nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać bez pisemnej zgody Zamawiającego informacji technicznych, handlowych, organizacyjnych lub finansowych dotyczących Zamawiającego lub podmiotów z nim współpracujących, które Wykonawca uzyska przy wykonywaniu niniejszej umowy, chyba że stan tajemnicy wobec tych informacji ustał.
3. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca będzie zwolniony z obowiązku zachowania   
   w poufności uzyskanych informacji w przypadku, jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynikać będzie z ważnego nakazu sądowego lub polecenia urzędowego wydanego przez właściwy organ w zakresie posiadanych kompetencji. W każdym takim przypadku, przed ujawnieniem jakichkolwiek informacji poufnych Wykonawca będzie zobowiązany do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego.
4. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca będzie zwolniony z obowiązku zachowania w poufności informacji, o których mowa powyżej, także w przypadku, jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynikać będzie z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. W każdym takim przypadku przed ujawnieniem informacji poufnych Wykonawca będzie zobowiązany do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego.
5. Strony zgodnie oświadczają, że zobowiązanie Wykonawcy do zachowania w poufności wszelkich informacji związanych z niniejszą Umową obowiązuje od momentu podpisania niniejszej Umowy.

**§ 12**

**Obowiązek informacyjny**

1. 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), dalej „RODO”, informuję, że:
   1. Administratorem danych osobowych przekazanych przez Wykonawcę jest „Śródmieście” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach przy ul. Piłsudskiego 12 (43-100); bezpośredni kontakt z administratorem możliwy jest pod adresem poczty elektronicznej [biuro@srodmiescie.tychy.pl](mailto:biuro@srodmiescie.tychy.pl);
   2. Kontakt z inspektorem ochrony danych: [iod@srodmiescie.tychy.pl](mailto:iod@srodmiescie.tychy.pl); tel. 32 3257203;
   3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu:
2. zawarcia i realizacji umowy, w tym: wypłaty wynagrodzenia oraz kontaktu w celu realizacji umowy;
3. archiwizacji dokumentów związanych z wykonywanym przedmiotem umowy w celu dochodzenia oraz obrony roszczeń z niej wynikających,
4. wykonania obowiązków, które przewidziane są w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w zakresie obowiązków podatkowych oraz rachunkowych;
5. zapewnienia bezpieczeństwa na terenie obiektów należących do „Śródmieście” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach.
   1. Podstawami prawnymi wyżej wymienionych celów przetwarzania są:
6. zawarta między Zamawiającym a Wykonawcą umowa - art. 6 ust. 1 lit. b RODO
7. obowiązki prawne ciążące na „Śródmieście” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach, wynikające w szczególności z przepisów - art. 6 ust. 1 lit. c RODO
8. uzasadniony interes prawny rozumiany jako konieczność zapewnienia bezpieczeństwa mienia i osób na terenie zakładu Zamawiającego oraz możliwość dochodzenia i obrony roszczeń (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).

1..5. Odbiorcami danych osobowych Wykonawcy mogą być osoby lub podmioty uprawnione do ich przetwarzania na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz osoby lub podmioty współpracujące z administratorem świadczące na jego rzecz usługi konieczne do realizacji celów określonych w pkt. 2.

1.6. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres obowiązywania zawartej umowy oraz po jej zakończeniu przez okres wymagany przez obowiązujące przepisy prawa.

* 1. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, niemniej jest ono warunkiem zawarcia i/lub realizacji umowy.
  2. Wykonawca posiada:

1. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;
2. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych;
3. na podstawie art. 17 RODO prawo do usunięcia jego danych osobowych;
4. 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;
5. na podstawie art. 20 RODO prawo do przenoszenia jego danych osobowych;
6. na podstawie art. 21 prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych;
7. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO;

- Powyższe prawa mogą być ograniczone ze względu na specyfikę poszczególnych operacji przetwarzania oraz podstaw prawnych tego przetwarzania.

1. Strona informuje członka swojego personelu o udostępnieniu jego danych służbowych drugiej stronie w zakresie niezbędnym do zwolnienia strony otrzymującej z obowiązku informacyjnego z art. 14 RODO.

**§ 13.**

**Postanowienia końcowe**

Strony postanawiają, że:

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Zmiana albo rozwiązanie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
3. Strony powinny składać sobie oświadczenia związane z umową pod adresami w niej podanymi.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy powinny być rozwiązywane w trybie negocjacji. Jednakże w braku porozumienia właściwym będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**  **Wykonawca**