

## UMOWA Nr DU – ..... / 20...

Zawarta w dniu ..... 20... r. we Wrocławiu pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej przy ul. .... we Wrocławiu,**  
ul. ...., ..... Wrocław, NIP ....., REGON ....., w imieniu której działa  
zarządca nieruchomości wspólnej - Spółka ATENA & HJW Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu  
przy ul. Ołbińskiej 6, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego  
pod numerem 0000040949 (Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna), NIP 898-18-94-655,  
REGON 932128773, reprezentowana przez:

• Prezesa Zarządu Spółki - Jolantę Janasik  
zwana w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....,  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą,**

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **usługi porządkowe** w zakresie stałego utrzymania czystości powierzchni wewnętrznej w budynku mieszkalnym stanowiącym własność Wspólnoty Mieszkaniowej położonym we Wrocławiu przy ul. .... oraz jego otoczenia, zgodnie z zakresem czynności opisanym w § 2 niniejszej umowy.

### § 2

Lp.	Zakres czynności	Częstotliwość wykonania
1.		
2.		
3.		
...		

**Wszelkie mycie będzie wykonywane przy temperaturach minimum + 1° C.**

### § 3

- Koszt miesięcznej usługi opisanej § 1 i § 2 niniejszej umowy ustala się w postaci ryczału, który wynosi ..... **zł brutto**(słownie: .....), w tym:
  - ..... **zł brutto** – za sprzątnięcie ..... **m<sup>2</sup>** powierzchni wewnętrznej;
  - ..... **zł brutto** – za sprzątnięcie . . . . . **m<sup>2</sup>** powierzchni zewnętrznej, w tym stałe utrzymanie czystości w miejscu gromadzenia odpadów,  
zgodnie z przedłożoną przez Wykonawcę ofertą cenową stanowiącą **Załącznik Nr 3** do umowy
- Na kwotę wynagrodzenia składają się koszty materiałów oraz narzędzi zużytych w trakcie realizacji usługi oraz wynagrodzenie Wykonawcy.

### § 4

Umowa zostaje zawarta na **czas** .....

## § 5

1. Ustala się, że osobami upoważnionymi do uzgodnień dotyczących realizacji umowy są:
  - ze strony **Zamawiającego** - .....,  
z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Ołbińskiej 6, tel.kom. ....,
  - ze strony **Wykonawcy** - ....., tel. kontaktowy: .....
2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, jednakże Strony zobowiązane są do niezwłocznego powiadamiania się wzajemnie o każdej zmianie osób upoważnionych do realizacji umowy.

## § 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli wykonywanych usług porządkowych. Kontrole odbywać się będą w obecności przedstawiciela Wykonawcy, który zostanie o niej powiadomiony telefonicznie w dniu jej przeprowadzenia. Jeżeli przedstawiciel Wykonawcy nie stawi się w ciągu 4 h od powiadomienia o planowanej kontroli, to zostanie ona przeprowadzona jednostronnie i będzie wiążąca dla stron.
2. Z każdej kontroli sporządzony będzie protokół wg wzoru **Załącznika nr 4** do niniejszej umowy. Jeżeli kontrola była przeprowadzana jednostronnie, Zamawiający w ciągu 7 dni zawiadomi Wykonawcę o wynikach przeprowadzonej kontroli
3. W przypadku stwierdzenia w trakcie kontroli na danej nieruchomości faktu nie wykonania bądź nienależytego wykonania przedmiotu umowy (niezgodnie z zakresem czynności – § 2), Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia kary umownej w wysokości ..... zł za każdorazowe stwierdzenie takiego stanu rzeczy.
4. Wysokość kary, o której mowa w ust. 3 ulega podwyższeniu do kwoty ..... zł. - w przypadku stwierdzenia w ciągu tego samego miesiąca kalendarzowego kolejnego (każdego następnego) nie wykonania bądź nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
5. W przypadku nałożenia na zarządcę nieruchomości wspólnej (ATENA&HJW Spółka z o.o.) reprezentującego Zamawiającego kary, grzywny, mandatu itp. przez Straż Miejską lub Terenową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, Policję itp. z powodu naruszenia czystości i porządku będącego wynikiem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Zamawiający obciąży go karą umowną w wysokości nałożonej ww. kary dyscyplinarnej.
6. W przypadku nie przystąpienia do bezzwłocznego odśnieżania i usuwania gołoledzi lub nie wykonania innych prac objętych umową, co zagrażałoby bezpieczeństwu i zdrowiu mieszkańców – Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia prac innej jednostce i potrącenia kosztów poniesionych z tego tytułu z miesięcznej faktury wystawianej na Wspólnotę Mieszkaniową, niezależnie od kar przewidzianych w ust. 3 i 4. Ustalenie faktu nie wywiązywania się z zakresu czynności będzie potwierdzone protokołem (Załącznik nr 4).
7. **Wykonawca zobowiązuje się umieścić na tablicy ogłoszeń w budynku, w którym wykonuje zleczone czynności, szczegółowy, aktualny, uzgodniony z Zamawiającym harmonogram prac z podaniem terminów wykonania (częstotliwość, data) oraz danych firmy świadczącej usługę (w tym numer telefonu). Uzgodniony harmonogram Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie i na bieżąco dostarczać do osoby wskazanej w § 5 umowy Obowiązek dopilnowania, aby aktualny harmonogram znajdował się na tablicy ogłoszeń codziennie spoczywa na Wykonawcy, pod rygorem zastosowania kary, o której mowa w ust. 3 i 4.**
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## § 7

1. **Wykonawca zobowiązany jest posiadać pisemne potwierdzenie wykonania czynności określonych w § 2, pozycje nr (mycie klatki, oprav oświetleniowych, lamperii, okien oraz wywieszanie flag), które powinno być podpisane przez przedstawiciela Wspólnoty Mieszkaniowej lub przynajmniej jednego najemcę lokalu mieszkalnego w budynku.**

Potwierdzenie winno zawierać: datę (miesiąc, dzień), rodzaj wykonywanych prac oraz czytelny podpis osoby potwierdzającej.

2. Podstawą dokonania zapłaty za wykonane usługi, będzie faktura prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę na **Wspólnotę Mieszkaniową ul. .... we Wrocławiu, ul. ...., ..... Wrocław, NIP .....**
3. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury potwierdzenie wykonania czynności, o którym mowa w ust. 1.
4. Faktura będzie płatna przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania i zaakceptowania, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Za dzień dokonania zapłaty, uznaje się datę wystawienia polecenia przelewu przez Zamawiającego (obciążenie jego rachunku bankowego).

### § 8

1. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za wypadki przy pracy osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, wskutek niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, których skutkiem będą ewentualne roszczenia skierowane do Zamawiającego. Zgodnie z przepisem art. 429 Kodeksu Cywilnego, Zamawiający powierzył wykonanie usług porządkowych Wykonawcy, który w zakresie swojej działalności zawodowej trudni się wykonywaniem takich czynności.
3. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody mogące wystąpić w związku z wykonywaniem umowy.

### § 9

Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności wymienionych w § 2 w dni robocze, oprócz sobót, niedziel i świąt, z zastrzeżeniem czynności określonych w § 2 pkt .... niniejszej umowy. (*usuwanie śniegu, błota i lodu z chodnika oraz przeciwdziałanie gołoledzi*)

### § 10

Czynności wymienione w § 2 obejmują wyłącznie bieżące utrzymanie czystości, nie obejmują sprzątnięcia po robotach budowlanych, awariach i katastrofach budowlanych oraz po pożarach, powodziach, zamieszkach, wojnach oraz innych zdarzeniach mających cechy stanu wyjątkowego.

### § 11

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do pobierania opłaty za zużycie zimnej wody, którą Wykonawca zużyje do utrzymania czystości w budynkach.
2. Należność za użytą wodę regulowana będzie według odczytów wodomierza, który Zamawiający zainstaluje w wydzielonym, zamkniętym pomieszczeniu, z którego tylko Wykonawca będzie pobierał wodę. Odczytów, na podstawie których Zamawiający wystawi Wykonawcy faktury, dokonywać będzie upoważniony pracownik Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
3. W przypadku braku możliwości wydzielenia pomieszczenia i zainstalowania wodomierza, Wykonawcy zostanie potrącony z faktury ryczałt za pobór zimnej wody w wysokości 0,2 m<sup>3</sup> miesięcznie, według aktualnie obowiązujących cen dotyczących gospodarstw domowych.

### § 12

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego bez potrzeby uzasadniania tej decyzji.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia powtarzających się rażących uchybień w wykonywaniu obowiązków przez Wykonawcę.

3. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym terminie.

### § 13

1. Strony umowy zobowiązują się informować o zmianach swoich adresów do doręczeń pod rygorem tego, że wszelkie oświadczenia woli i wiedzy składane sobie wzajemnie w związku z realizacją umowy, wysyłane będą na adresy stron lub adresy e-mail wskazane poniżej, ze skutkiem ich prawidłowego skutecznego doręczenia. Strony umowy dopuszczają przesyłanie korespondencji przy pomocy poczty elektronicznej, jednak każda strona, na żądanie drugiej, ma obowiązek niezwłocznego potwierdzenia faktu otrzymania wiadomości e-mail, poprzez wysłanie e-maila zwrotnego.
2. Adres do doręczeń Zamawiającego: **ul. Olbińska 6, 50-237 Wrocław., e-mail: .....**
3. Adres do doręczeń Wykonawcy: ....., **e-mail: .....**

### § 14

1. W związku z niniejszą umową, Zamawiający będąc Administratorem Danych Osobowych w rozumieniu 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”) powierza Wykonawcy na podstawie art. 28 ust. 3 RODO przetwarzanie danych osobowych członków Wspólnoty Mieszkaniowej, najemców oraz dzierżawców powierzchni stanowiącej nieruchomości wspólną (na zasadach i w zakresie określonym poniżej).
2. Wykonawca będzie przetwarzał dane w formie papierowej i elektronicznej, do których będzie miał dostęp, obejmujące:
  - a) dane członków Wspólnoty Mieszkaniowej: imię i nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
  - b) dane najemców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
  - c) dane dzierżawców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
  - d) inne dane dostarczone przez zamawiającego, do których dostęp będzie miał Wykonawca, na podstawie niniejszej umowy.
3. Przetwarzanie danych będzie obejmowało w szczególności operacje takie jak: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, ograniczanie oraz usuwanie lub niszczenie.
4. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie wykonywania niniejszej umowy do:
  - a) przetwarzania powierzonych mu danych osobowych zgodnie z niniejszą Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do stosowania środków technicznych i organizacyjnych, o których mowa w art. 32 RODO;
  - b) ograniczenia dostępu do powierzonych danych osobowych wyłącznie na rzecz pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych, posiadających upoważnienie do przetwarzania danych osobowych wydane przez Wykonawcę;
  - c) stałego nadzorowania swoich pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych w zakresie zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.
5. Wykonawca zgodnie z art. 28 ust. 3 RODO:
  - a) oświadcza, że zobowiązał osoby upoważnione przez niego do przetwarzania danych osobowych do zachowania w tajemnicy danych osobowych, do których mają lub będą miały dostęp;
  - b) podejmie wszelkie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy art. 32 RODO, jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa danych osobowych;
  - c) mając na uwadze charakter przetwarzania, w przypadku żądania osoby, której dane będą przetwarzane przez Wykonawcę w związku z ich powierzeniem na mocy niniejszej

- Umowy, w zakresie wykonania jej praw określonych w Rozdziale III RODO, w miarę możliwości poprzez środki organizacyjne i techniczne będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie takiej osoby;
- d) mając na uwadze charakter przetwarzania oraz dostępne Wykonawcy informacje, będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
6. Wykonawca nie może powierzyć dalszym podmiotom przetwarzania przekazanych danych bez uprzedniej szczegółowej pisemnej zgody Zamawiającego.
  7. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Wykonawca może podpowierzyć przetwarzanie danych na podstawie pisemnej umowy zawartej z podmiotem mającym przetwarzać podpowierzone dane.
  8. Ewentualne wyrażenie zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych przez Wykonawcę nie obejmuje zgody na jeszcze dalsze powierzenie przetwarzania tych danych, chyba że co innego wynika z treści wyrażonej zgody.
  9. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o:
    - a) wszelkich postępowaniach prowadzonych wobec niego przez organ nadzorczy bądź inny uprawniony organ państwowy, obejmujących dane powierzone przez Zamawiającego;
    - b) każdym nieupoważnionym dostępie do powierzonych danych osobowych;
    - c) każdym żądaniu otrzymanym od osoby, której dane przetwarza, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, do czasu zawiadomienia o tym Zamawiającego;
    - d) każdym incydencie stwarzającym zagrożenie dla przetwarzanych danych osobowych, obejmujących lub mogących objąć dane powierzone do przetwarzania na podstawie niniejszej Umowy.
  10. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu, na każde jego żądanie, informacji na temat przetwarzania powierzonych mu danych osobowych.
  11. Zamawiający jest uprawniony do kontroli przetwarzania powierzonych danych w miejscu prowadzenia działalności przez Wykonawcę poprzez osobistą wizytę jego reprezentanta (posiadającego osobiste upoważnienie Zamawiającego wydane do kontroli). Zamawiający powiadomi Wykonawcę o zamierzonej kontroli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
  12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO. Wykonawca jest odpowiedzialny za ewentualne udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą Umową, lub przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności za udostępnienie ich osobom nieupoważnionym.

## § 15

1. Integralną częścią niniejszej umowy jest porozumienie w przedmiocie przetwarzania danych osobowych - stanowiące **Załącznik Nr 5** do niniejszej umowy.
2. Przy wykonywaniu czynności wynikających z niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zarządzeń, regulaminów i innych aktów obowiązujących Zamawiającego, zasad BHP i p.poż.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie, a jeśli nie osiągną porozumienia, spór rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a pozostałe Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

## PROTOKÓŁ

z kontroli utrzymania czystości powierzchni wewnętrznej i zewnętrznej w budynku mieszkalnym położonym we Wrocławiu przy ul. ....

W dniu ..... o godz. .... dokonano kontroli nieruchomości sprzątanej przez firmę:

.....  
.....

### Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel Zamawiającego - .....
2. Przedstawiciel Wykonawcy - .....
3. przy udziale - .....
4. ....

stwierdza wykonanie usługi / nie wykonanie następujących czynności z zakresu umowy\*:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

W związku z powyższym nalicza się karę umowną (§ 6 ust.....lit..... umowy nr DU-.../20... z dnia .....20... r.) w wysokości .....zł (słownie: .....)

### Podpisy Komisji:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

\* *niepotrzebne skreślić*

(usługi porządkowe Wspólnota Mieszkaniowa  
- ul. ....)

Załącznik Nr 2  
do umowy Nr DU-...../20...  
z dnia .....20.... r.

### Harmonogram sprzątnia miejsca zbiórki odpadów

Lp.	Miesiąc	Rok	Wspólnota Mieszkaniowa	Wykonawca
1	....	....	...	...
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				

## **POROZUMIENIE W PRZEDMIOCIE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH**

*W dniu ..... 20... r. we Wrocławiu pomiędzy:*

**Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej przy ul. .... we Wrocławiu,**  
ul. ...., ..... Wrocław, NIP ....., REGON ....., w imieniu której działa  
zarządca nieruchomości wspólnej - Spółka ATENA & HJW Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu  
przy ul. Ołbińskiej 6, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego  
pod numerem 0000040949 (Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna), NIP 898-18-94-655,  
REGON 932128773, reprezentowana przez:

- **Prezesa Zarządu Spółki - Jolantę Janasik,**

zwaną dalej „**Zarządcą**”,

a

..... przedsiębiorcą zarejestrowanym w ewidencji  
działalności gospodarczej .....  
zwanym dalej „**Firmą sprzątającą**”,

zostało zawarte porozumienie o następującej treści:

### **§ 1**

Zarządca powierza dane osobowe do przetwarzania Firmie sprzątającej, w celu realizacji przez Firmę sprzątającą umowy o wykonywanie usług porządkowych, zawartą ze Wspólnotą mieszkaniową zarządzaną przez Zarządcę oraz celem roznoszeniem korespondencji. Firma sprzątająca może uzyskać dane osobowe Członków Wspólnoty Mieszkaniowej, takie jak imię i nazwisko oraz adres lokalu w zasobach wspólnoty.

### **§ 2**

1. Firma sprzątająca, a zwłaszcza osoby przez nią zatrudniane, zobowiązują się zachować w bezwzględnej tajemnicy i nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać danych osobowych oraz jakichkolwiek poufnych informacji, zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej zakończeniu.
2. Firma sprzątająca zobowiązuje się stosować do przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a także innych przepisów prawa, które dotyczą wykorzystywania i ujawniania informacji przez osoby nieuprawnione.
3. Niniejsza umowa nie upoważnia Firmy sprzątającej do zapoznawania się z informacjami poufnymi.

### **§ 3**

1. Jeśli w trakcie realizacji umowy, o której mowa w § 1, Firma sprzątająca korzystała będzie z osoby trzeciej (pracownika, współpracownika), która uzyska dostęp do danych osobowych członków Wspólnoty, Firma sprzątająca zobowiązana jest zaznajomić wskazane osoby z przepisami obowiązującymi w zakresie ochrony danych osobowych oraz prawidłowo je upoważnić do przetwarzania danych.

2. Firma sprzątająca zobowiązana jest do przeszkolenia każdego nowego pracownika/współpracownika z zakresu bezpieczeństwa i **ochrony danych osobowych**.

#### § 4

1. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania niniejszego porozumienia rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zarządcy.
3. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**Zarządca**

.....  
**Firma sprzątająca**

(usługi porządkowe Wspólnota Mieszkaniowa  
- ul. ....)

Załącznik Nr 1  
do umowy Nr DU-...../20...  
z dnia .....20... r.

Mapa ze wskazaniem miejsca zbiórki odpadów