

UMOWA [■]

zawarta w dniu [■] w Otwocku pomiędzy: **Miastem Otwock** z siedzibą w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 5, NIP 532 10 07 014, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Otwocka – [■], zwanym dalej „Zamawiającym”, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – [■] a firmą [■], z siedzibą w [■], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, REGON [■], NIP [■], zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez [■].

Umowa zawarta bez stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) ze względu na wartość zamówienia nieprzekraczającą 130 000 złotych (art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy).

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług przeprowadzenia we współpracy z Komornikiem Sądowym, opróżnienia z osób i mienia wytypowanych, niżej wymienionych lokali mieszkalnych (wraz z pomieszczeniami przynależnymi do tych lokali) położonych na terenie Otwocka: [■]
do zabezpieczonych na koszt Wykonawcy pomieszczeń tymczasowych.
2. Na mocy niniejszej umowy Zamawiający, powierza Wykonawcy realizację prawomocnych orzeczeń sądowych w sprawach o eksmisję w których w zapadłym wyroku Sąd nie przyznał eksmitowanej osobie/om uprawnień do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego, a także realizację eksmisji w sytuacji kiedy dłużnik nie skorzystał z przedstawionej przez Miasto oferty wynajęcia lokalu w związku z przyznaniem przez Sąd w wyroku eksmisyjnym uprawnień do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego.
3. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) pośrednictwa we współpracy z Komornikiem Sądowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w celu opróżnienia wskazanych przez Zamawiającego lokali z osób i mienia,
 - 2) doprowadzenia do skutecznej eksmisji oraz zabezpieczenia jej od strony prawnej i logistycznej, w tym:
 - zabezpieczenia powierzchni magazynowej i „dozorstwa” dla ruchomości (mienia) dłużników, zapewnienia transportu ruchomości, tragarzy, ślusarzy, ochrony,
 - w razie potrzeby zapewnienia miejsca w schronisku dla zwierząt znajdujących się w lokalu,
 - współpracy z Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Otwocku, w szczególnych przypadkach w celu podjęcia czynności zmierzających do otoczenia osób eksmitowanych opieką pracowników środowiskowych, celem uniknięcia niebezpieczeństwa bezdomności osób eksmitowanych,
 - zabezpieczenia pomieszczeń tymczasowych potrzebnych do przekwaterowania osób z lokali wskazanych przez Zamawiającego, które spełniać będą wymagania określone w stosownych przepisach prawa,
 - wyniesienia mienia z lokalu, w tym m.in. pakowania, zniesienia, załadunku mebli, sprzętów i innych rzeczy z lokalu oraz rozładunku z wniesieniem do lokalu lub do magazynu,
 - przekazania Zamawiającemu opróżnionych lokali w stanie wolnym od osób i mienia oraz kluczy od tych lokali zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich,
 - w razie potrzeby zapewnienia opieki medycznej, psychologicznej dla osób uczestniczących w egzekucji,
 - reprezentowania Zamawiającego przed Sądem do czasu prawomocnego zakończenia postępowania egzekucyjnego w przypadku wniesienia skargi na czynności komornicze,

- przekazania Zamawiającemu protokołu z czynności komorniczych lub protokołu dobrowolnego wydania lokalu,
- inne niewymienione czynności niezbędne do realizacji celu, którym jest wykonanie eksmisji z lokalu i wydanie go Zamawiającemu.

§ 2.

1. Zlecona usługa będzie wykonywana zgodnie z przepisami prawa i przy poszanowaniu godności osób eksmitowanych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie uchybienia w działaniach związanych z realizacją umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że niezwłocznie przekaże wyroki sądowe do Komornika Sądowego wraz z wnioskami o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.
4. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy posiada odpowiednie zasoby ludzkie i techniczne, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na okres do 31.12.2025 r.

§ 4.

Do umowy Zamawiający przedkłada ponadto:

- 1) oryginały opatrzonych klauzulą wykonalności odpisów prawomocnych wyroków sądowych, dotyczących opróżnienia lokali będących przedmiotem umowy,
- 2) pełnomocnictwa procesowe dla [■], jako pełnomocnika Zamawiającego w postępowaniu egzekucyjnym,
- 3) pełnomocnictwo dla [■], jako pełnomocnika Zamawiającego, do realizacji czynności logistycznych związanych z czynnościami egzekucyjnymi.

§ 5.

1. Wartość umowy wynosi: [■] zł brutto (słownie złotych: [■]) tj. wynagrodzenie w kwocie [■] zł brutto (słownie złotych: [■]) za każdą przeprowadzoną skutecznie eksmisję z lokalu, wskazanego przez Zamawiającego.
2. Zapłata wyżej wskazanej należności nastąpi przez Zamawiającego po opróżnieniu przedmiotowych lokali, wydaniu kluczy oraz po przedstawieniu faktury wraz z dokumentami potwierdzającymi wykonanie czynności przez Wykonawcę – w terminie 14 dni od dnia przedstawienia ww. dokumentów przelewem na konto wskazane w fakturze.
3. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca: Miasto Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, NIP: 532 10 07 014,
Odbiorca: Urząd Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock.
4. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn oraz usunięcia wszelkich niezgodności, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub noty korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres.
5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do urzędu skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.).
6. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 6.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Nieterminowe i nienależyte podjęcie czynności związanych z realizacją umowy uprawnia Zamawiającego do żądania kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od realizacji niniejszej umowy w części dotyczącej danego lokalu, w szczególności w przypadku dobrowolnego wydania lokalu w stanie wolnym przed wyznaczoną przez komornika datą jego opróżnienia. W takim przypadku Zamawiający uiszcza Wykonawcy 10% wartości określonej w § 5 ust. 1 przypadającej na dany lokal, tytułem zryczałtowanego ekwiwalentu za podjęte czynności w sprawie.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych, a w szczególności stosowania przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725) oraz 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 (Dz.U.UE.L.2016.119.1).
2. Zamawiający jest administratorem danych osobowych w rozumieniu przepisów ww. ustawy.
3. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu na podstawie odrębnej umowy dane osobowe wyłącznie w zakresie oraz w celu związanym z realizacją postanowień niniejszej umowy.

§ 8.

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikłe 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.

§ 9.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)