

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**UMOWA nr DOA.203...../2020**

**ZP nr -DOA...../2020**

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego  
w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.  
(t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1843., zwana dalej „PZP”)**

zawarta w dniu .....2020 r. w Poznaniu pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.** z siedzibą w Poznaniu

przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, działająca na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, Wydział VIII Gospodarczy pod nr KRS 0000483352, posiadającą numer NIP: 2090002942, REGON: 302538131, którą reprezentuje:

.....,

.....,

zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....

.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

**Przedmiot umowy realizowany będzie w zasobie nieruchomości administrowanym przez  
Punkt Obsługi Klienta nr ..... Zamawiającego (.....).**

**§ 1**

**[Oświadczenia]**

1. Zamawiający oświadcza, iż posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy na zasadach niżej opisanych.
2. Zamawiający oświadcza, iż jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
3. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i ekonomicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie.
4. Wykonawca, o ile jest czynnym podatnikiem VAT, 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

5. Wykonawca, który w dniu podpisania umowy nie jest czynnym podatnikiem VAT, a podczas obowiązywania umowy stanie się takim podatnikiem, zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie oraz o wskazanie rachunku rozliczeniowego, na który ma wpływać wynagrodzenie, dla którego prowadzony jest rachunek VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.

## § 2

### [Przedmiot umowy]

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji świadczenie usługi konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie **branży wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania** na terenie nieruchomości oraz w lokalach znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, zarządzanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. w Poznaniu na obszarze POK nr ....., a także lokalach objętych programem Miejskiego Biura Najmu.
2. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy stanowi załącznik nr 1 do umowy (Zakres prac konserwacyjnych).
3. Wykaz nieruchomości, budynków wspólnot mieszkaniowych oraz lokali objętych programem Miejskiego Biura Najmu stanowiących przedmiot Umowy określa załącznik nr 2 do umowy.
4. Przedmiot umowy wykonywany będzie w szczególności w budynkach, lokalach, obiektach małej architektury oraz na terenach zewnętrznych przyległych do budynków nim objętych.

## § 3

### [Termin realizacji umowy]

Termin realizacji przedmiotu umowy: 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy r. lub do wyczerpania wynagrodzenia Wykonawcy (jeśli wyczerpanie nastąpi przed upływem terminu na jaki została zawarta umowa).

## § 4

### [Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązany jest dysponować w czasie trwania umowy co najmniej dwoma osobami posiadającymi kwalifikacje i uprawnienia w branży wodno-kanalizacyjnej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu informacji o osobach, o których mowa w ust. 1 oraz każdorazowej zmianie tych osób wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie odpowiednich kwalifikacji, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania zmiany.
3. Wykonawca w dniu podpisania umowy zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością na kwotę nie niższą niż 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych 00/100). W razie wygaśnięcia polisy w trakcie obowiązywania umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu nową polisę nie później niż ostatniego dnia obowiązywania poprzedniej polisy. Aktualnie obowiązująca polisa stanowi załącznik nr 7 do niniejszej Umowy.

## **§ 5**

### **[Odpowiedzialność Wykonawcy]**

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z jego działań lub zaniechań oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
2. Wykonawca zobowiązany jest także zwrócić Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych należności lub opłat należnych w postępowaniu administracyjnym, karnym, cywilnym lub innym, nałożonych na Zamawiającego, a powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z umowy.
3. W razie zaistnienia w związku z realizacją niniejszej umowy wypadku lub szkody na nieruchomościach objętych niniejszą umową z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności powstania wypadku lub szkody.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać niniejszą umowę z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa bhp i p.poż, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego, na warunkach ustalonych umową.
5. Wykonawca oświadcza, że wszystkie czynności związane z realizacją umowy, wykonywane będą przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
6. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji czynności wynikających z niniejszej umowy oraz skutki mogące wyniknąć z wypadków przy ich realizacji, spoczywa na Wykonawcy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadach przewidzianych w niniejszej umowie i Kodeksie cywilnym.

## **§ 6**

### **[Obowiązki Zamawiającego]**

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) udzielanie wszelkich informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonywania umowy,
- 2) odbiór prawidłowo zrealizowanych czynności objętych przedmiotem umowy.

## **§ 7**

### **[Zmiany umowy]**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności. Zmiana umowy na wniosek Wykonawcy wymaga uzasadnienia okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - 1) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych dostaw/usług, nieobjętych przedmiotem Umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach Umowy,

- b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
  - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 2 umowy,
- 2) gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 2 umowy,
- 3) w przypadku kiedy Wykonawcę, z którym Zamawiający zawarł Umowę, ma zastąpić nowy wykonawca:
- a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian umowy,
  - b) w wyniku przejścia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców,
- 4) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt. 6 PZP.
- 5) dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej lub innych okoliczności, nieleżących po stronie Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie. Wówczas termin realizacji przedmiotu umowy, na wniosek Wykonawcy, może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 2 umowy, jeżeli występują okoliczności opisane w ust. 2 pkt. 1,2, 4 powyżej.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.

## **§ 8**

### **[Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę]**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi określone w § 2 ust. 1 umowy, chyba że zakres tych usług będzie realizowany przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą jako Podwykonawca.
2. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni osoby wymienione w ust. 1 na okres realizacji przedmiotu umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi objęte przedmiot umowy wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie

umowy o pracę i oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia, a także wykaz osób wykonujących przedmiot umowy, z podaniem imienia, nazwiska, daty zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu.

4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu umowy.
5. W trakcie realizacji umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę Umowy lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji Umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności Zamawiający

przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej §14 ust. 2 pkt. 4 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 9**

### **[Podwykonawstwo]**

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca zleci część zakresu przedmiotu umowy następującym Podwykonawcom:  
.....
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania, zachowania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonanie usług w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców wraz z podaniem zakresu przedmiotu Umowy, który został powierzony, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.

## **§ 10**

### **[Zasady realizacji przedmiotu umowy]**

1. Wykonawca będzie wykonywał usługi będące przedmiotem umowy na podstawie odrębnych zleceń (z wyjątkiem awarii i wyższej konieczności, gdzie Wykonawca zobowiązany jest reagować bezzwłocznie, na telefoniczne zgłoszenie Kierownika Punktu Obsługi Klienta nr .... Zamawiającego, za które Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie obliczone w oparciu o dwukrotność stawki określonej w § 12 ust. 1 Umowy oraz pozostałych zasad wskazanych w § 12 Umowy, do wystawienia których uprawniony jest Kierownik Punktu Obsługi Klienta nr ..... Zamawiającego bądź Dyrektor ds. eksploatacji Zamawiającego).
2. Zlecenia będą przesyłane na wskazany przez Wykonawcę adres poczty elektronicznej, podany w §11 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od elektronicznej formy przekazywania zleceń na rzecz formy papierowej zlecenia. Wówczas Wykonawca zobowiązany jest do postępowania zgodnie z zapisami ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Pisemne zlecenia Wykonawca będzie odbierał w siedzibie POK nr ..... (adres .....), w dni robocze tj. od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10:00 do 14:00. Zamawiający telefonicznie poinformuje Wykonawcę o konieczności odbioru wystawionych zleceń.

5. W zleceniu wystawionym przez POK określone będą w szczególności:
  - numer i data zlecenia,
  - zgłaszający,
  - miejsce wykonania prac (adres realizacji),
  - określony szacunkowo zakres rzeczowy i ilościowy prac do wykonania,
  - termin wykonania prac oraz inne warunki wykonania i rozliczenia zlecenia (uwzględniający zakres prac zleconych do wykonania),
  - przewidywany koszt robót.
6. W przypadku usług o większym stopniu skomplikowania Zamawiający uzgodni (pisemnie, telefonicznie lub mailowo) termin wykonania usług z Wykonawcą przed ich zleceniem. W przypadku wystawienia zlecenia na realizację usług niewymagających komisijnego odbioru (informacja zawarta będzie w treści zlecenia) Wykonawca do dokumentów odbiorowych załączy dokumentację fotograficzną wykonaną przed i po wykonaniu usług.
7. W przypadku wykonywania usług w zasiedlonym budynku Wykonawca zobowiązany będzie uzgodnić z użytkownikami dzień i godzinę wykonywania usług, które będą obowiązujące dla Wykonawcy. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu Wykonawca zawiadomi Kierownika POK nr ..... najpóźniej do dnia wykonania usług określonych w zleceniu.
8. Jeżeli w czasie wykonywania usług Wykonawca stwierdzi konieczność wykonania dodatkowych usług, niewymienionych w zleceniu lub użycia materiałów innych niż określone w zleceniu, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie (nie później niż w terminie 24 godzin od stwierdzenia konieczności wykonania dodatkowych usług) powiadomić Zamawiającego o powyższym i uzyskać pisemną lub elektroniczną akceptację kierownika POK nr ..... na powyższe.
9. Zamawiający może zastrzec w zleceniu, że Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na użycie poszczególnych rodzajów materiałów i wyrobów budowlanych.
10. Zamawiający, przed wystawieniem zlecenia, może żądać od Wykonawcy sporządzenia kalkulacji wstępnej dla usług, które zamierza zlecić do wykonania i zwrotnego jej przesłania w określonym przez siebie terminie, nie krótszym niż 5 dni.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania POK nr ....., do upływu terminu wykonania zlecenia, o braku możliwości wykonania zlecenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem.
12. Wykonawca zobowiązany jest do elektronicznego lub pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu potwierdzenia ich wykonania.
13. Wykonawca zobowiązany jest do elektronicznego lub pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu wykonania zlecenia w celu dokonania odbioru technicznego, sporządzenia obmiaru (kosztorysu) oddzielnie dla każdego zlecenia i przekazania Kierownikowi POK nr ..... wraz ze zgłoszeniem.
14. W przypadku awarii kosztorysy mogą być przesłane do 10 dni po usunięciu awarii.
15. W przypadku wykonywania prac w zasiedlonym budynku lub lokalu Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od użytkowników potwierdzenie wykonania usług – podpis użytkownika pod zleceniem/oświadczenie o wykonaniu usług. W przypadku braku możliwości uzyskania potwierdzenia Wykonawca ma obowiązek sporządzenia notatki na tą okoliczność i niezwłocznie zgłosić taki przypadek Kierownikowi POK nr .....

16. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania podczas realizacji umowy, wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty zezwalające na używanie ich oraz na stosowanie w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wymagane atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia.
17. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z kosztorysem kopii faktur zakupu wbudowanych/użytych materiałów oraz specyfikacji technicznej dla tych materiałów, w przypadku braku średnich cen materiałów budowlanych w zeszytach „SEKO-CENBUD”.
18. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i usuwania odpadów powstałych w związku realizacją niniejszej umowy, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów oraz usuwania tych odpadów we własnym zakresie i na własny koszt (wytwórcą odpadów przy realizacji umowy jest Wykonawca).
19. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za jakość wykonywanych w ramach umowy usług i czynności oraz zakupionych i zastosowanych materiałów, a także używanych urządzeń.
20. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
  - 1) przestrzeganie obowiązujących regulaminów porządku domowego w nieruchomościach objętych przedmiotem umowy,
  - 2) minimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych usług na otaczające środowisko i użytkowników poszczególnych lokali oraz okolicznych obiektów,
  - 3) uczestniczenie w przeprowadzanych przez Zamawiającego kontrolach realizacji umowy,
  - 4) w przypadku zaistnienia konieczności wyłączenia zasilania budynku w energię elektryczną, dostawy wody, ciepła, gazu itp. w związku z wykonywaniem czynności niezbędnych do realizacji usług wynikających z zakresu umowy, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o powyższym fakcie upoważnionego pracownika Zamawiającego, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy oraz przygotować i wywiesić informację na tablicach ogłoszeń. Zawiadomienie powinno zawierać przewidywany termin zakończenia usług i wznowienia dostawy mediów,
  - 5) porządkowanie miejsca pracy po wykonanych czynnościach,
  - 6) naprawa na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych na skutek działania Wykonawcy, na nieruchomościach objętych regulacją umowy,
  - 7) wyposażenie pracowników realizujących czynności objęte umową w schludny ubiór roboczy oraz egzekwowanie umieszczania przez nich w widocznym miejscu na ubraniu roboczym identyfikatorów, zawierających co najmniej następujące dane: imię nazwisko i nazwa firmy,
  - 8) na każde żądanie Zamawiającego przerywanie wykonywania czynności objętych umową wraz z zabezpieczeniem miejsca wykonanych już usług przed dostępem osób trzecich oraz ich zniszczeniem,
  - 9) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o zauważonych i ujawnionych na terenie nieruchomości zagrożeniach dla życia i zdrowia.
21. Wykonywane w ramach umowy usługi i czynności Wykonawca zobowiązany jest rozliczać, dokumentować i przekazywać Zamawiającemu w formie: zestawień, wykazów, notatek lub protokołów.



22. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszelkie certyfikaty, dokumenty zgodności z polską normą, aprobaty techniczne dotyczące zastosowanych lub wbudowanych materiałów.
23. Przedstawiciel Zamawiającego w terminach przez siebie wyznaczonych, zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności przedstawiciela Wykonawcy doraźnych kontroli, mających na celu ocenę jakości realizacji przedmiotu umowy. O terminie kontroli przedstawiciel Wykonawcy zostanie powiadomiony telefonicznie pod numerem telefonu do kontaktów, o którym mowa w § 11 ust. 1 lub e-mailem na adres wskazany w § 11 ust. 1 umowy. W przypadku niestawienia się przedstawiciela Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający ma prawo przeprowadzić kontrolę pod nieobecność Wykonawcy.
24. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 23, sporządzany będzie protokół zwany „protokołem z kontroli doraźnej”.
25. W przypadku zastrzeżeń przedstawiciela Zamawiającego, co do jakości, sposobu, terminowości realizowania, bądź nierealizowania usług i czynności objętych umową, protokół zostanie przekazany w formie pisemnej do wiadomości Wykonawcy, wraz z wyznaczeniem każdorazowo terminu usunięcia opisanych i wykazanych nieprawidłowości, a także stanowić będzie załącznik do comiesięcznego zestawienia, o którym mowa w paragrafie 12 ust. 10 umowy.
26. Usunięcie nieprawidłowości przez Wykonawcę w terminie określonym w „protokole z kontroli doraźnej”, zostanie pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego i będzie podstawą do przedłożenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu wraz z comiesięcznym zestawieniem, o którym mowa w §12 ust. 10 niniejszej umowy.
27. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
28. Zlecenie przez Zamawiającego usunięcia nieprawidłowości przez osoby trzecie nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku uiszczenia kar umownych i zaspokojenia ewentualnych dalszych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego.
29. Wykonawca udziela 12-miesięcznej gwarancji na prace objęte niniejszą umową, liczone od daty odbioru tych usług, a na użyte materiały zgodnie z gwarancją producenta, nie mniej jednak niż 12 miesięcy.
30. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca niezwłocznie, tj. w dniu zgłoszenia przez Zamawiającego, przystąpi do ich usunięcia i usunie je w terminie uzgodnionym z Zamawiającym jednak nie dłuższym niż 15 dni.
31. Usunięcie wad gwarancyjnych i wynikających z rękojmi przez Wykonawcę musi zostać pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego.
32. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie określonym w ust. 30, niezależnie od naliczenia kary umownej, Zamawiający będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
33. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem wykonywania zlecenia, w sytuacji w której zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa do jego wykonania wymagane są osoby, które posiadają uprawnienia budowlane, w zakresie kierowania robotami budowlanymi, dostarczyć oświadczenie do Kierownika Punktu Obsługi Klienta nr .... o dysponowaniu taką osobą wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa takiej osoby. Po wykonaniu zlecenia i zgłoszenia odbioru należy dołączyć oświadczenie

takiej osoby, że zlecenie zostało wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami oraz przepisami prawa.

34. Czas realizacji usług określony w zleceniu nie może być krótszy niż 2 doby od dnia następnego od dostarczenia zlecenia lub odbioru w POK oraz nie może być krótszy niż łączna norma czasowa ujęta w Katalogu Nakładów Rzeczowych (KNR) na wykonanie przedmiotowego zlecenia, uwzględniająca 8-godzinny czas pracy (z pominięciem dni ustawowo wolnych od pracy), chyba że Zamawiający ustali inaczej.
35. W przypadku awarii i wyższej konieczności, za zgodą Wykonawcy, Zamawiający może zlecić Wykonawcy realizację prac w trybie natychmiastowym, również w dni ustawowo wolne od pracy, za które wykonawcy przysługuje wynagrodzenie obliczone w oparciu o dwukrotność stawki określonej w § 12 ust. 1
36. Każdorazowo w zleceniu, które Zamawiający wystawi Wykonawcy, zostanie określona odpowiednia stawka podatku od towarów i usług.

## **§ 11**

### **[Przedstawiciele stron]**

1. Osobami wskazanymi do kontaktu ze strony Wykonawcy są: \_\_\_\_\_, służbowy telefon nr \_\_\_\_\_, e mail : \_\_\_\_\_.
2. Osobami wskazanymi do kontaktu ze strony Zamawiającego są : \_\_\_\_\_, służbowy telefon nr \_\_\_\_\_, e mail : \_\_\_\_\_.
3. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu, o których mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o każdej zmianie osób wskazanych do kontaktu, zmianie służbowego numeru telefonicznego oraz adresu e mail, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 72 godzin od wystąpienia zmiany.
5. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie Punkt Obsługi Klienta nr ....., adres (.....).
6. Nadzór nad wykonywaniem poszczególnych zleceń będą sprawować pracownicy POK wskazani w zleceniach.

## **§ 12**

### **[Wynagrodzenia i jego płatność]**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje comiesięczne wynagrodzenie obejmujące sumę wartości zleceń wykonywanych w danym miesiącu z uwzględnieniem stawki godzinowej wykonania usługi wynoszącej:
  - \_\_\_\_\_ zł netto, zł, do której doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT według stawki 8 %, co stanowi brutto \_\_\_\_\_ zł
  - \_\_\_\_\_ zł netto, zł, do której doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT według stawki 23 %, co stanowi brutto \_\_\_\_\_ złStawka obowiązuje bez względu na liczbę osób realizujących przedmiot umowy, obejmuje również koszty dojazdu do miejsca wykonywania prac.

2. Maksymalne wynagrodzenie umowne Wykonawcy za cały okres obowiązywania niniejszej umowy, wynosi \_\_\_\_\_ zł netto, tj. \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_) i obejmuje :
- sumę iloczynów łącznej ilości godzin wykonania usługi (tj.....) i stawki w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto, tj. \_\_\_\_\_ zł brutto (przy stawce 8% podatku od towarów i usług VAT),
  - sumę iloczynów łącznej ilości godzin wykonania usługi (tj.....) i stawki w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto, tj. \_\_\_\_\_ zł brutto (przy stawce 23% podatku od towarów i usług VAT),
  - pozostałe koszty związane z realizacją usługi objętej przedmiotem zamówienia w wysokości 22 191,24 zł netto (słownie: dwadzieścia dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt jeden złotych 24/100) tj. 27 295,23 zł brutto (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych 23/100).
3. Rozliczenie zleceń nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych opartych o protokoły końcowego odbioru i obmiary sporządzone zgodnie z przedmiarem, ślepy kosztorysem, o ile zostanie wcześniej dostarczony przez Zamawiającego lub w oparciu o jednostkowe nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych (KNR) wydanych przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa bądź pozycje kosztorysowe ujęte w wykazie prac konserwacyjnych (załącznik nr 6). Jeżeli w ww. katalogach brak jest nakładów dla danej pracy dopuszcza się stosowanie KNR wydanych przez WACETOB. Jeżeli również w tym wydawnictwie brak jest nakładów rzeczowych wykonywanych prac dopuszcza się stosowanie wycen indywidualnych, każdorazowo zaakceptowanych przez pracownika obsługi technicznej lub inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Kierownika POK.
4. W przypadku, gdy zleczone usługi nie występują w KNR Wykonawca dokona wyceny indywidualnej i uzgodni z Zamawiającym ich wartość przed przystąpieniem do wykonania.
5. Kosztorysy powykonawcze będą wykonywane w oparciu o ceny i wskaźniki narzutów:
- 1) stawka robocizny kosztorysowej wg podanej w ofercie \_\_\_\_\_ tj. stawki godzinowej brutto (dla usług ze stawką podatku VAT 8%), nieuwzględniającej kosztów pośrednich, zysku i wartości podatku VAT.
  - 2) stawka robocizny kosztorysowej wg podanej w ofercie \_\_\_\_\_ tj. stawki godzinowej brutto (dla usług ze stawką podatku VAT 23%), nieuwzględniającej kosztów pośrednich, zysku i wartości podatku VAT.
  - 3) ceny materiałów i wyrobów budowlanych (M) będą rozliczane według średnich cen wraz z kosztami zakupu, zamieszczonych w kwartalnych zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie, w kwartale poprzedzającym wykonanie robót pomniejszych o .....% zgodnie z ofertą Wykonawcy.
  - 4) ceny materiałów i wyrobów budowlanych (M), które nie są zamieszczone w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie, będą rozliczane na podstawie faktur za ich zakup, bez doliczania kosztów zakupu.
  - 5) praca sprzętu (S) będzie rozliczana zgodnie z informacjami zamieszczonymi w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie (w

przypadku posiadania przez Wykonawcę własnego sprzętu) lub fakturą VAT wystawioną za najem sprzętu, o ile ceny te nie będą wyższe od średnich cen najmu w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, zamieszczonych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie.

- 6) w przypadku, gdy proponowana cena najmu sprzętu będzie przewyższać średnie ceny zamieszczone w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD” wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” Sp. z o.o. w Warszawie Wykonawca musi uzyskać wcześniej pisemną lub przekazaną w formie elektronicznej, zgodę Zamawiającego.
  - 7) **wskaźnik kosztów zakupu (Kz)** od wartości materiałów (M) ....% - zgodnie z ofertą Wykonawcy.
  - 8) **wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (Kp)** - procent od wartości robocizny (R) i pracy sprzętu (S) ....% - zgodnie z ofertą Wykonawcy.
  - 9) **wskaźnik narzutu zysku (Z)** - procent od wartości robocizny (R), pracy sprzętu (S) i kosztów pośrednich (Kp) ....% - zgodnie z ofertą Wykonawcy.
  - 10) w przypadku gdy, wartość zlecenia nie przekracza 200,00 zł netto Wykonawcy przysługuje koszt dojazdu netto w wysokości do 50% wartości 1 m-g Samochodu dostawczego do 0,9t (Indeks ETO 39511-148) bez kosztów pośrednich i zysku.
6. Nie dopuszcza się przyjmowania bez uzgodnienia z Zamawiającym rozliczeń w kosztorysach powykonawczych pozycji cennikowych opisanych jako kalkulacja zakładowa czy użycia zwrotu „przyjęto przez analogię”.
  7. Wskaźniki narzutów, określone w ust. 5 będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy i nie mogą być zmienione.
  8. W przypadku gdy łączne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem niniejszej umowy osiągnie wartość wynagrodzenia określoną w ust. 2 powyżej, niniejsza umowa wygasa. Jednocześnie Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia (w szczególności o wypłatę pozostałej części wynagrodzenia umownego) w przypadku, gdy suma wartości zleceń zrealizowanych w okresie obowiązywania Umowy nie wyczerpie kwoty maksymalnego wynagrodzenia umownego, określonego w ust. 2 powyżej.
  9. Wszelkie prace, bądź czynności wykraczające poza przedmiot umowy, które wykonane zostaną przez Wykonawcę bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym, traktowane będą jako odstępowanie od umowy, za które Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie.
  10. Warunkiem wystawienia faktury przez Wykonawcę jest uprzednio dokonane rozliczenie usług będących przedmiotem umowy z przedstawicielem Zamawiającego wraz z załączeniem niżej wymienionych dokumentów, tj.:
    - a) kosztorysu powykonawczego szczegółowego lub zamiennego uproszczonego wraz z zestawieniem RMS (robocizna i materiały),
    - b) zestawienia zużytych materiałów, zgodnie z faktycznie poniesionymi kosztami, pomniejszonych o ....% (wartość upustu - zgodnie z ofertą Wykonawcy), z wyjątkiem materiałów nieujętych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD”,
    - c) protokołów z kontroli doraźnej.
  11. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmować będzie wynagrodzenie za prawidłowo wykonane usługi i płatne będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego, prawi-

dłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu. Za usługi wykonane nieprawidłowo wynagrodzenie nie przysługuje.

12. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać elementy wymienione w art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w szczególności – w przypadkach prawem wymaganych – wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”
13. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, który znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Biała Lista”, zwany dalej: „Wykazem”.
14. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
15. W przypadku określonym w ustępie poprzednim Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia płatności najwcześniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w tym ustępie.
16. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jej doręczenie Zamawiającemu odbywa się za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191 ze zm.).
17. W każdym kosztorysie powykonawczym sporządzanym w ramach realizacji Umowy, w przypadku poniesienia przez Wykonawcę kosztów materiałów i użycia sprzętu Wykonawca obowiązany jest wykazać udzielony upust w wysokości określonej w ust. 10 lit. b powyżej. Fakturę należy wystawić na Zamawiającego i dostarczyć do siedziby POK nr .... (.....) wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.

### **§ 13**

#### **[Odstąpienie od umowy]**

1. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) gdy Wykonawcy lub osobom, za które ponosi on odpowiedzialność, przypisać można działania na szkodę Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca zaprzestał wykonywania przedmiotu Umowy i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 14 dni,
  - 3) Wykonawca dopuścił się dwukrotnego nieterminowego lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy,
  - 4) gdy Wykonawca nie posiada aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
  - 5) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli dotyczącej środków zastosowanych przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych zgodnie z postanowieniami umowy, nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
  - 6) w przypadku gdy wartość naliczonych kar z tytułu, o którym mowa w § 14 ust. 2 pkt. 2 Umowy przekroczy 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 2 Umowy,

- 7) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową;
  - 8) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego.
  - 9) Wykonawca, w ciągu kwartału, nieterminowo lub nienależycie wykonał 10% usług objętych niniejszą umową w danym kwartale (10% z wystawionych przez Zamawiającego zleceń w danym kwartale), co zostało stwierdzone w protokole z kontroli doraźnej, o którym mowa w §10 ust. 24 niniejszej umowy,
2. Odstąpienia od umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia i musi zostać złożone w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek sporządzić przy udziale Zamawiającego protokół z czynności będących w trakcie realizacji, według stanu na dzień odstąpienia od umowy. W przypadku braku współpracy ze strony Wykonawcy, Zamawiający komisyjnie, w formie protokołu, dokona inwentaryzacji tych czynności.
  4. W przypadku zaistnienia sytuacji powyżej opisanej, Zamawiający dokona odbioru dotychczas zrealizowanych czynności oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia od umowy lub jak również zapłaci za zużyte do ich wykonania materiały i urządzenia.

#### § 14

##### [Kary umowne]

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania, nieterminowego wykonania, bądź nienależytego wykonania umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 niniejszej Umowy.
  - 2) za każdy przypadek nienależytego wykonania prac objętych niniejszą umową, który zostanie stwierdzony w protokole z kontroli doraźnej, lub protokołu odbioru prac w wysokości 10% szacowanej wartości zlecenia, za każdy stwierdzony przypadek.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad, o którym mowa w § 10 ust. 30 Umowy, w wysokości 20,00 zł za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 1000 zł
  - 4) za niedysponowanie osobami, o których mowa w § 4 ust. 1 i § 8 ust. 1 Umowy w wysokości 1.000 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
  - 5) za naruszenie przepisów wynikających z Prawa budowlanego lub przepisów wykonawczych w wysokości 1.000 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
4. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego uprawnienie ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

## **§15**

### **[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]**

1. Warunkiem zawarcia niniejszej umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2% maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 12 ust. 2 Umowy (na dzień jej zawarcia) tj. kwoty .....zł (słownie .....zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie .....
3. Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy, jednakże przed jej podpisaniem.
4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

## **§ 16**

### **[Powierzenie przetwarzania danych osobowych]**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 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 (zwanego w dalszej części „RODO”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach oraz w celu określonym w § 17 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z art. 28 ust. 1 RODO zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie danych osobowych związanych z niniejszą Umową spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których te dane dotyczą.
4. Wykonawca oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi RODO.

## **§ 17**

### **[Zakres i cel przetwarzania danych osobowych]**

1. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone na podstawie Umowy dane zwykłe klientów Zamawiającego w postaci: imion i nazwisk, adresów zamieszkania, numerów telefonów oraz adresów poczty elektronicznej.
2. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.

## **§ 18**

### **[Obowiązki Wykonawcy jako podmiotu przetwarzającego]**

1. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO.

2. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b RODO) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie trwania stosunku pracy lub jakiegokolwiek innego stosunku umownego, jak i po jego ustaniu.
5. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii Europejskiej lub prawo polskie nakazują przechowywanie danych osobowych.
6. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
7. Po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych Wykonawca bez zbędnej zwłoki zgłasza je Zamawiającemu, nie później niż w ciągu 24 godzin od stwierdzenia naruszenia.

## **§ 19**

### **[Prawo kontroli]**

1. Zamawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) RODO ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia Umowy.
2. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum 24-godzinnym jego uprzedzeniem.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 3 dni.
4. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO.

## **§ 20**

### **[Dalsze powierzenie danych do przetwarzania]**

1. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii Europejskiej lub prawo polskie. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podwykonawca, o którym mowa w §9 umowy winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej umowie.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewywiązywanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.



## § 21

### [Odpowiedzialność Wykonawcy jako podmiotu przetwarzającego]

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Wykonawcy, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania u Wykonawcy tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego.

## § 22

### [Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień umowy rozstrzygane będą według prawa polskiego przez sąd powszechny w Poznaniu.
3. Cesja wiarygodności Wykonawca z tytułu niniejszej umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust.4, adres wskazany na wstępie niniejszej umowy, uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
6. Termin na złożenie stronie oświadczenia woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
7. Strony wyłączają możliwość wypowiedzenia Umowy przez Wykonawcę, bez ważnego powodu w rozumieniu przepisu art. 746 § 3 kodeksu cywilnego, w związku z art. 750 kodeksu cywilnego. Strony dopuszczają możliwość wypowiedzenia umowy przez Wykonawcę z ważnych przyczyn, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**CZŁONEK ZARZĄDU SPÓŁKI**

**PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI**

**Michał Prymas**

**Tomasz Lewandowski**

Załączniki:

- 1) Wykaz typowych czynności usług konserwacyjnych i drobnych napraw w zakresie branży wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania. (Wykaz usług konserwacyjnych)
- 2) Wykaz nieruchomości
- 3) Wzór oświadczenia o zatrudnieniu pracowników.
- 4) Wzór zlecenia
- 5) Wzór protokołu odbioru
- 6) Katalog uproszczony.

## WYKAZ USŁUG KONSERWACYJNYCH (BRANŻA WODNO-KANALIZACYJNA, I CENTRALNEGO OGRZEWANIA)

Wykonawca działa w ścisłej współpracy z dostawcami mediów (gazu, energii elektrycznej, energii cieplnej, dostawcami usług wodociągowo-kanalizacyjnych i innymi), Pogotowiem Gazowym, Pogotowiem Ratunkowym, Strażą Pożarną, Strażą Miejską, Policją i innymi właściwymi służbami.

### KONSERWACJA

Przez usługi konserwacji Zamawiający rozumie czynności polegające na wykonywaniu drobnych napraw, remontów oraz usuwania skutków awarii poszczególnych elementów budynków niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń. Zakres rzeczowy usług konserwacyjnych obejmuje całokształt czynności i prac mających zapewnić właściwy stan techniczny instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania. Czynności konserwacji muszą być wykonywane z należyтą starannością i w terminach umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie zasobu oraz nie powodujących uciążliwości dla użytkowników nieruchomości. W zakres czynności konserwacji wchodzi w szczególności czynności związane z naprawami w zakresie opisanym poniżej.

#### **Instalacja centralnego ogrzewania:**

1. przeprowadzanie przeglądów instalacji i urządzeń po zakończonym sezonie grzewczym z zawieszeniem (pozostawieniem) czynnika grzewczego w instalacji,
2. sprawdzenie i uzupełnianie poziomu wody w instalacji c.o. oraz odpowietrzanie instalacji c.o.
3. uruchamianie niesprawnych (niegrzejących) pojedynczych grzejników - płukanie, regulacja wraz z wymianą elementów niezbędnych do uruchomienia grzejnika np. zaworów grzejnikowych,
4. uzupełnianie glikolu w przypadku instalacji solarnych,
5. likwidacja miejscowych przecieków,
6. miejscowe uzupełnienie uszkodzonej izolacji na rurociągach (c.o. i cw.),
7. odpowietrzanie instalacji c.o.,
8. przeprowadzanie przeglądów instalacji i urządzeń c.o. przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.
9. wykonywanie innych czynności o podobnym charakterze, wyżej nie wymienionych.

### **Instalacja wodno-kanalizacyjna:**

1. sprawdzanie stanu technicznego instalacji wodnej z ewentualnym usunięciem nieszczelności,
2. likwidacja miejscowych przecieków na instalacji wodnej, jak również przyborów zainstalowanych w pomieszczeniach,
3. czyszczenie i udrażnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych, czyszczenie: wpustów ściekowych, studzienek kanalizacyjnych, rur spustowych i osadników deszczowych,
4. uzupełnienie lub wymiana dekli rewizyjnych, kratki ściekowych lub pokryw na instalacji kanalizacyjnej,
5. czyszczenie, naprawa, montaż studzienek kanalizacyjnych, założenie właściwej pokrywy na studzienki kanalizacyjne i wypusty burzowe itp.
6. dokonywanie próby szczelności połączeń instalacji i zaworów z jednoczesnym usunięciem nieszczelności,
7. dokonywanie okresowych uszczelnień dławików i przy pompach wodnych wraz z oceną stanu technicznego króćców elastycznych,
8. sprawdzenie prawidłowości działania zaworów pływakowych, bezpieczeństwa oraz zasuw, wykonywanie innych prac konserwacyjnych wynikających z przepisów o zbiornikach ciśnieniowych,
9. utrzymywanie parametrów pracy hydroforu w sposób jak najbardziej ekonomiczny (ustawianie, regulacja wyłącznika ciśnieniowego z zachowaniem warunków bhp),
10. dostosowanie pracy hydroforni do warunków wywołanych zmianami obciążeń oraz aktualnymi wymogami eksploatacyjnymi,
11. kontrolowanie w czasie postoju urządzeń hydroforowych (sprawdzenie połączeń elektrycznych),
12. sprawdzanie prawidłowości funkcjonowania urządzeń pomiarowych (manometry, zawory elektromagnetyczne, czujniki),
13. uzupełnianie „poduszki powietrznej” w zbiorniku hydroforowym oraz sprawdzanie prawidłowości funkcjonowania urządzeń w ruchu,
14. uszczelnienie wszystkich zaworów wodnych oraz ich pojedyncza wymiana na instalacji zaworów odcinających w mieszkaniach,
15. usuwanie miejscowych przecieków na pionach i poziomach kanalizacyjnych, łącznie z wymianą poszczególnych elementów.
16. wykonywanie innych czynności o podobnym charakterze, wyżej nie wymienionych,
17. odmrażanie instalacji,
18. wymiana i montaż pojedynczych wodomierzy, pomp pływakowych,

19. wymiana i naprawa urządzeń i zaworów czerpalnych,
20. wymiana odcinków nieszczelnych i skorodowanych rur,
21. wykonywanie innych czynności o podobnym charakterze, wyżej nie wymienionych.

#### **Sprzęt i transport:**

- a) Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych usług. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzanie usług zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i wskazaniach inspektora nadzoru, w terminie przewidzianym w otrzymanym zleceniu;
- b) sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy, będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania;
- c) Wykonawca dostarczy inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami;
- d) wszelkie koszty sprzętu, dojazdu na miejsce robót, wynajmu sprzętu są rozliczane wg odpowiedniego Katalogu Nakładów Rzeczowych.

#### **Inne:**

1. montaż wszelkiego rodzaju tablic i znaków informacyjnych i ostrzegawczych, dotyczących branży wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania.

#### **UWAGA:**

Powyższy zakres prac konserwacyjnych w budynkach i ich otoczeniu i lokalach ma zastosowanie w zależności od wyposażenia technicznego i strukturalnego.

## OŚWIADCZENIE

Nazwa Wykonawcy.....

Siedziba Wykonawcy .....

Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w postępowaniu oświadczamy, że zatrudniamy na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące prace objęte przedmiotem Umowy oraz nie zalegamy z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia.

*Pieczęć i podpis Wykonawcy*

Załącznik nr 4 do umowy

Wynagrodzenie Specjalne\*

**ZLECENIE**

Nr ...../POK...../2020 z dnia .....

**Zamawiający:**

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy KRS nr 000048335, nr NIP: 2090002942

**Adres doręczenia faktury:**

ZKZL Sp. z o.o., Punkt Obsługi Klienta Nr ....., adres.....

**Wykonawca:**.....

**Adres siedziby:**.....

**REGON**..... **NIP**.....

**Nr rachunku bankowego:** .....

**Na wykonanie niżej wymienionych prac w miejscu (adres):**

.....

**Rodzaj prac, ich zakres ilość:** .....

**Termin rozpoczęcia prac:**.....**Termin zakończenia prac:**.....

**Przewidywany koszt robót:**

NETTO ..... zł  
VAT:.....%  
BRUTTO .....zł

**Załączniki:** .....

**Wymagany protokół odbioru:** TAK / NIE\*

**Termin płatności:** 30 dni od prawidłowo wystawionej faktury po zatwierdzeniu kosztorysu powykonawczego przez pracownika obsługi technicznej lub inspektora nadzoru.

**WYKONAWCA**  
(pieczęćka i podpis)

**ZAMAWIAJĄCY**

(pieczęćka i podpis)

\*- niepotrzebne skreślić

**PROTOKÓŁ**

**odbioru końcowego / częściowego / robót konserwacyjnych :**

Z dnia.....

.....  
(zlecenie nr ..... z dnia .....)

1. Przedstawiciel Zamawiającego:

.....  
2. Przedstawiciel Inspektora Nadzoru / Najemca / Użytkownik\* :

.....  
3. Przedstawiciel Wykonawcy:

.....  
(osoba reprezentująca wykonawcę – Imię i Nazwisko)

wykonanych w lokalu / mieszkaniu / budynku\*

.....  
(nazwa lokalu \ nr mieszkania \ lub usytuowanie miejsca wykonywania prac)

przy ul. .... w Poznaniu  
na podstawie zlecenia nr.....z dnia.....

Po zapoznaniu się na miejscu\* z dokumentacją oraz stanem robót stwierdzono:

1. Zakres robót jest zgodny ze zleceniem oraz z kosztorysem ofertowym, kosztorysem zamiennym, powykonawczym lub dodatkowym\*.
2. Prace konserwacyjne zostały wykonane należyście pod względem technicznym bez zastrzeżeń/ z usterkami naniesionymi na stronie 2 pkt 11\*.  
- termin usunięcia usterek w ciągu .....dni tj. do dnia .....
3. Termin wykonania robót wynikający ze zlecenia:  
rozpoczęcia .....zakończenia .....zgłoszenia odbioru .....  
Rzeczywisty termin zgłoszenia odbioru ..... zakończenia robót.....  
Przekroczenie terminu wykonania robót nie nastąpiło / nastąpiło\*.....

4. Okres gwarancji :.....

5. Dostarczono dokumenty odbiorowe zgodnie z umową, w szczególności:

- oświadczenie kierownika budowy.....
- protokoły badań / pomiarów elektrycznych.....
- protokół odbioru gazowego.....
- opinia kominiarska.....

6. Roboty uznano za odebrane i zatwierdzam rachunek ostateczny na kwotę

..... (wartość brutto)



7. Od chwili odbioru bieżące konserwacje należą do użytkownika / właściciela\*

8. Stan liczników:

prąd.....,gaz.....,CW.....,ZW.....

Nr liczników:

prąd.....,gaz.....,CW.....,ZW.....

9. Inne ustalenia:.....  
.....  
.....

Podpisy:

1.....

2.....

3.....

(pieczęć firmowa i podpis)

### 10. Inne ustalenia

c.d.....  
.....  
.....  
.....

### 11. Usterki:

.....  
.....  
.....  
.....

**Potwierdzenie usunięcia usterek w dniu .....20....r.**

.....  
.....

Podpisy:

1.....

2.....

3.....

(pieczęć firmowa i podpis)

