

**Załącznik nr 3.2 do SWZ**

**Projektowane postanowienia umowne – część nr 2**

zawarta dnia .....

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji nr spr. 026/2024/TR (art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 24.10.2019 poz. 2019 ze zm.) zwanej dalej „Ustawą” lub zamiennie „Pzp” pn.

**Wykonanie prac w zakresie stałego utrzymania czystości nieruchomości Gminnych i TBS administrowanych przez Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach – Część nr 2**

pomiedzy:

**Zarządem Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowany przez:

**Prezesa Zarządu – Krzysztofa Kopania**

który stosownie do dyspozycji art. 206 KSH oświadcza co następuje:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

**Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. Gliwice, ul. Warszawska 35B**

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

Krajowy Rejestr Sądowy - Rejestr Przedsiębiorców nr 0000061651

3. wysokość kapitału zakładowego wynosi: 99 169 000,00 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć milionów sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100)

4. posiadająca Zarząd w osobie: Prezes - Krzysztof Kopania

5. REGON 276590157                      NIP 6312245832

a

firmą , jej siedziba i adres brzmi .....

2. oznaczenie sądu/organu rejestrowego i numeru, pod którym firma jest zarejestrowana: .....

3. posiadająca zarząd/ właścicieli w osobie/osobach

4. REGON.....                      NIP .....

reprezentowaną przez .....

zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

## **1. Przedmiot umowy:**

### **§ 1**

**Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania:

1. **Prace w zakresie stałego utrzymania czystości w budynkach i na terenach nieruchomości TBS oraz w budynkach gminnych przy ul. Jasnej 5, ul. Jana Pawła II 10-14G, obejmujących nieruchomości administrowane przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 4 - z siedzibą przy ul. Dziewanny 2 w Gliwicach.**

2. Szczegółowy zakres zadań Wykonawcy określają załączniki nr 4, 4a, 4b do niniejszej umowy.

3. Wykaz obsługiwanych powierzchni objętych niniejszą umową określają załączniki nr 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 2b, 3 do niniejszej umowy.

4. Harmonogramy dotyczące terminów wykonywania poszczególnych zadań określa załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności, kwalifikacje oraz wymagane prawem uprawnienia, a także odpowiednie zasoby kadrowe, potencjał techniczno-ekonomiczny, sprzęt, narzędzia do wykonywania przedmiotu umowy oraz, że przedmiot umowy wykona z profesjonalną starannością.
2. Do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zapewni na własny koszt: środki czystości, materiały, sprzęt, narzędzia oraz wszelkie inne środki niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. W przypadku braku punktu poboru wody w budynku, która będzie rozliczana na podstawie zamontowanego podlicznika, Wykonawca musi sam zapewnić sobie do niej dostęp. Jeden komplet kluczy do punktów poborów zostanie dostarczony przez ROM, następne egzemplarze kluczy w przypadku zagubienia dorabiane są na koszt Wykonawcy. W trakcie trwania umowy Wykonawca musi przeprowadzić dwukrotny odczyt podlicznika (wodomierza), a następnie podać stan osobom koordynującym umowę z Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4. Przedmiotowe odczyty należy wykonać w dniach: 30.12.2024 r. i 31.03.2025 r. przed zakończeniem aktualnie obowiązującej umowy. W przypadku gdy Wykonawca nie ma dostępu do podlicznika należy ten fakt zgłosić do Rejonu Obsługi Mieszkańców w celu dokonania odczytu. Jeżeli Wykonawca nie przekaże odczytów to zostanie obciążony karą umowną w kwocie 20 zł od każdego podlicznika. Po wykonaniu rozliczenia zimnej wody i kanalizacji dla nieruchomości objętych niniejszą umową Wykonawca będzie zobowiązany do poniesienia kosztów za zużytą wodę zgodnie z podanymi odczytami. Przedmiotowe rozliczenie zostanie wykonane zgodnie z regulaminem nieruchomości w której znajduje się pomieszczenie.
3. W przypadku występowania podlicznika zamontowanego na grzejniku w pomieszczeniu gospodarczym, który został udostępniony pracownikom fizycznym Wykonawcy, Wykonawca będzie ponosił koszty centralnego ogrzewania według wskazań licznika. W przypadku braku opomiarowania pomieszczenia rozliczenie zostanie wykonane zgodnie z regulaminem nieruchomości w której znajduje się pomieszczenie.
4. Zamawiający może potrącić rozliczenia za ww. media ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, na co przez podpisanie umowy Wykonawca wyraża zgodę.
5. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach mieszaninach (Dz. U. z 2011 Nr 63 poz. 322 z późn. zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka oraz zwierząt. Wykonawca oświadcza, że dostarczy certyfikat producenta preparatów stosowanych do wykonania zamówienia.
6. Narzędzia wykorzystywane przy realizacji zamówienia muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami.
7. Liczba pracowników fizycznych do realizacji zamówienia jest tożsama z liczbą pracowników fizycznych podanych w ofercie.
8. W celu wykonywania usług z należytą starannością i terminowo - zgodnie z warunkami wynikającymi z niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega i wymaga, aby liczba pracowników fizycznych Wykonawcy, przydzielonych przez niego do zakresu wykonywania usług na terenach nieruchomości TBS i w budynkach gminnych nie może być mniejsza niż wynika to z specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
9. Pracownicy fizyczni świadczący usługi powinni być w czasie wykonywania przedmiotu umowy wyposażeni w elementy identyfikujące, na przykład w kamizelki odblaskowe z logiem Wykonawcy.
10. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej obejmującej również nienależyte wykonanie umowy, a polisa

ubezpieczeniowa stanowi załącznik do niniejszej umowy nr 10. Po upływie ważności polisy - Wykonawca będzie na bieżąco przedkładał polisę ubezpieczeniową na każdy kolejny okres -pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy i zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10% ostatniego miesięcznego wynagrodzenia.

11. Jeżeli Wykonawcą jest spółka cywilna – wspólnicy spółki cywilnej przyjmują na siebie odpowiedzialność solidarną wobec Zamawiającego za wszelkie zobowiązania wynikające z niniejszej umowy.

## **II. Obowiązki Wykonawcy**

### **§ 3**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, a w razie wyrządzenia szkód Zamawiającemu lub innym osobom trzecim - Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody niezwłocznie, najdłużej do 14 dni, na własny koszt i własnym staraniem oraz na własne ryzyko.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność administracyjną, cywilną i karną za nierzetelne wywiązywanie się ze zobowiązań, a w szczególności Wykonawca jest zobowiązany do pokrywania mandatów nałożonych przez organy powołane do sprawowania nadzoru w zakresie utrzymania porządku i czystości, a nadto do wypłaty odszkodowania w razie powstania uszczerbku na zdrowiu.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. przy wykonywaniu prac.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o każdej zauważonej szkodzie w substancji mieszkaniowej, a w szczególności grożącej rażącą stratą.
6. Wykonawca oraz jego pracownicy są odpowiedzialni za pomieszczenie gospodarcze przeznaczone dla pracowników (tzw. dozorcówkę) o które powinni dbać, utrzymywać w czystości i porządku oraz pilnować aby nie zostały w nim wyrządzone żadne szkody. Zamawiający zastrzega sobie prawo do okresowych kontroli stanu ww. pomieszczenia. Protokolarny przegląd ww. pomieszczeń nastąpi w miesiącu poprzedzającym zakończenie umowy. Usunięcie wszelkich nieprawidłowości leży po stronie Wykonawcy w terminie uzgodnionym z przedstawicielami ROM-u, ale nie później niż tydzień przed zakończeniem umowy.
7. Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych (np. regulaminu porządku domowego) w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy.
8. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy w danej nieruchomości. Koordynator będzie zobowiązany do utrzymania stałego kontaktu z Zamawiającym.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne.
11. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy co najmniej 3 osób wykonujących wszelkie

czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, który wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. osób nadzorujących wykonywanie umowy (koordynatora).

12. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:
  - oświadczenie zatrudnionego pracownika,
  - oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - inne dokumenty – zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum albo zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
13. Jeżeli zamówienie będzie wykonywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 zł netto za każdy taki przypadek. Fakt wykonywania zamówienia przez taką osobę musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

#### § 4

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotowej Umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku - także drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.
2. Kontrolę wykonywanych usług określonych niniejszą umową wykonują przedstawiciele Zamawiającego:
  - pracownik **ROM - 4**....., tel. ...., email.....,
  - pracownik **ROM - 4** ..... , tel. ...., email.....,natomiast ze strony **Wykonawcy**  
....., tel. ...., email.....  
oraz osoba pełniąca funkcję stałego **Koordynatora**, ..... ,tel....., email.....
3. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2-3, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
5. Z przebiegu kontroli jest sporządzany protokół (wraz z wykazem nieprawidłowości oraz terminem ich usunięcia), dokumentacja fotograficzna, a usterki są wpisywane do prowadzonej przez Zamawiającego ewidencji usterek.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania jednostronnych, niezapowiedzianych kontroli, wykonywanych usług określonych niniejszą umową, przez przedstawicieli Zamawiającego, z których każdorazowo będą sporządzane protokoły i dokumentacja fotograficzna. O przeprowadzonej kontroli Wykonawca będzie powiadomiony niezwłocznie tj. w terminie do 3 dni. Ujawnione przez przedstawicieli Zamawiającego nieprawidłowości z wykonywanych usług przez Wykonawcę będą podstawą do naliczania kar umownych zgodnie z § 11, 12 i 13 niniejszej umowy.

### **III. Wynagrodzenie**

#### **§ 5**

1. **Wartość maksymalną zadania w okresie trwania umowy ustala się na kwotę netto ..... zł ( słownie złotych)**  
**VAT w ustawowej wysokości**  
**brutto ..... zł ( słownie złotych)**
2. Wysokość stawki VAT wynika z aktualnie obowiązujących przepisów. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT, wynagrodzenie brutto będzie obliczone w oparciu o nową stawkę VAT obowiązującą w dniu wystawienia faktury.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone niniejszą umową, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności faktycznych i prawnych wynikających z umowy, własnym sprzętem, narzędziami, środkami czystości, i innymi niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy.

#### **§ 6**

1. Za prawidłowo wykonane usługi będącej przedmiotem umowy wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w systemie miesięcznym w oparciu o ceny jednostkowe określone w ofercie i wymiar powierzchni określonej w załącznikach nr 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 2b oraz obliczone według poniższych zasad, z zastrzeżeniem postanowień § 9
- 1.1. za wielokrotne w miesiącu (dwukrotne w tygodniu) zamiatanie klatki schodowej - pkt. 13 zał. nr 4, pkt. 12 zał. nr 4a, pkt. 14 zał. nr 4b do SWZ - wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie według następującego wzoru: iloczyn ceny jednostkowej podanej w ofercie i powierzchni danej nieruchomości zostanie podzielony przez ilość zamiatań zaplanowanych w danym miesiącu (zgodnych z harmonogramem). Następnie wyliczona na tej podstawie stawka zostanie pomnożona przez ilość zamiatań wykonanych w danym miesiącu (potwierdzonych przez ROM), w celu podliczenia całkowitego wynagrodzenia dotyczącego zamiatania za dany miesiąc.
- 1.2. za wielokrotne w miesiącu mycie klatek schodowych, biegów schodowych łącznie z balustradami oraz posadzką w windach (dwukrotne w tygodniu) - pkt. 14 zał. nr 4, pkt. 13 zał. nr 4a, pkt. 15 zał. nr 4b do SWZ, wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej za jedno mycie, ilość wykonanych myć w danym miesiącu (zgodnych z harmonogramem) oraz faktycznie umytą powierzchnię potwierdzoną przez ROM.
- 1.3. za utrzymanie czystości w pomieszczeniach wspólnego użytkowania - pkt. 15 zał. nr 4, pkt. 14 zał. nr 4a, pkt. 16 zał. nr 4b do SWZ, wynagrodzenie wypłacane kwartalnie ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie posprzątaney powierzchni pomieszczeń wspólnego użytkowania (korytarze piwniczne, strychy, wózkownie, suszarnie, rowerownie) w budynkach TBS i przy ul. Jana Pawła II 10-14G i ul. Jasnej 5 potwierdzonej przez ROM,
- 1.3.a. w przypadku gdy Zamawiający zleci dodatkowe mycie rowerowni, wynagrodzenie zostanie wypłacone jednorazowo jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie posprzątaney

powierzchni w budynkach TBS i przy ul. Jana Pawła II 10-14G i ul. Jasnej 5 potwierdzonej przez ROM,

- 1.4. za mycie drzwi (raz na miesiąc) - pkt. 16 zał. nr 4, pkt. 15 zał. nr 4a, pkt. 17 zał. nr 4b do SWZ, wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie umytej powierzchni, potwierdzonej przez dany ROM.
- 1.5. za obustronne mycie okien i mycie okien wewnętrznych w budynkach przy ul. Jana Pawła II 10-14G, Jasnej 5, Dworskiej 10E-10F oraz lamp (raz na kwartał) - pkt. 17 zał. nr 4, pkt. 16 zał. nr 4a, pkt. 18 zał. nr 4b do SWZ, wynagrodzenie kwartalne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie umytej powierzchni, potwierdzonej przez dany ROM.
- 1.6. za mycie okien zewnętrznych w budynkach przy ul. Jana Pawła II 10-14G, Jasnej 5 i fasady okiennej przy ul. Dworskiej 10E-10F (raz na rok) – pkt. 18 zał. nr 4, pkt. 17 zał. nr 4a, pkt. 19 zał. nr 4b do SWZ, jednorazowe wynagrodzenie ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie umytej powierzchni, potwierdzonej przez dany ROM.
- 1.7. za mycie lamperii (raz na kwartał) – pkt. 18 zał. nr 4, 4a i pkt. 20 zał. nr 4b do SWZ, wynagrodzenie ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie umytej powierzchni, potwierdzonej przez dany ROM.
- 1.8. za mycie daszków nad wejściami do klatek (raz na kwartał) – pkt. 19 zał. nr 4 do SWZ wynagrodzenie ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie umytej powierzchni, potwierdzonej przez dany ROM.
- 1.9. za zamykanie raz w miesiącu garaży podziemnych – zgodnie z harmonogramem – pkt. 15 zał. nr 4, pkt. 14 zał. nr 4a do SWZ wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie posprzątanej powierzchni potwierdzonej przez ROM.
- 1.10. za mycie całej windy (ściany, drzwi) w budynkach przy ul. Dworskiej 10E-10F – raz w miesiącu, w zł/m<sup>2</sup>.
- 1.11. za codzienne utrzymanie czystości chodników, placów, dróg osiedlowych, nawierzchni elastycznej, terenów wokół pojemników i w zamkniętych stanowiskach na odpady – w tym w okresie zimowym codzienne usuwanie śniegu i lodu oraz posypywanie piaskiem, a w uzasadnionych przypadkach gołoledzi również solą drogową – pkt. 4 i 5 zał. nr 4, 4a, 4b do SWZ, wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie posprzątanej powierzchni, potwierdzonej przez ROM.
- 1.12. za codzienne utrzymanie czystości na terenach zielonych, tj. w okresie od kwietnia do listopada - pkt. 3 zał. nr 4, 4a, 4b do SWZ wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i powierzchni terenów zielonych, potwierdzonej przez ROM.  
**W okresie zimowym od 1 grudnia do 31 marca wynagrodzenie miesięczne za tereny zielone stanowi 30% iloczynu ceny jednostkowej i powierzchni terenów zielonych.**

## § 7

1. Podstawą do naliczeń wynagrodzeń miesięcznych są ceny jednostkowe za faktycznie wykonane czynności:

### **1.1. czynności wewnątrz budynku:**

- 1.1.a.** za wielokrotne w miesiącu zamykanie klatki schodowej (zał. nr 1a, 1b, 1c, 1d, 2a, 2b) **zł/m<sup>2</sup>/miesiąc**
- 1.1.b.** za jedno mycie klatek schodowych, balustrad w budynkach TBS (zał. nr 1a), w bud. przy ul. Jana Pawła II 10-14G, Jasnej 5 (zał. nr 2a, 2b), **zł/m<sup>2</sup>**
- 1.1.c.** za utrzymanie czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku raz na kwartał **zł/m<sup>2</sup>/kwartał**
- 1.1.d.** za jednokrotne mycie rowerowni, wózkowni, suszarni w budynkach TBS

(zał. nr 1a), w bud. przy ul. Jana Pawła II 10-14G, Jasnej 5 (zał. nr 2a, 2b) –

	zł/m <sup>2</sup> /kwartał
1.1.e. za mycie drzwi raz na miesiąc	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
1.1.f. za mycie okien raz na kwartał (łącznie ze stroną wewnętrzną okien w bud. przy ul. Jana Pawła II 10-14G, Jasnej 5)	zł/m <sup>2</sup> /kwartał
1.1.g. za mycie okien od strony zewnętrznej w bud. przy ul. Jana Pawła II 10-14G, Jasnej 5	zł/m <sup>2</sup> /rok
1.1.h. za mycie lamperii raz na kwartał	zł/m <sup>2</sup> /kwartał
1.1.i. za mycie daszków raz na kwartał nad wejściami do klatek przy ul. Uszczyka 34-a-b I Zbożowej 9-9d	zł/m <sup>2</sup> /kwartał
1.1.j. za zamiatanie garaży podziemnych raz w miesiącu	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
1.1.k. za mycie całej windy w bud. Dworska 10E-10F, raz w miesiącu,	zł/m <sup>2</sup> /miesiąc

### **1.2. czynności na zewnątrz budynku:**

- 1.2.a. za codzienne utrzymanie czystości chodników, podwórek, dróg osiedlowych, wiaty rowerowej, placów, terenów wokół pojemników oraz codzienne odśnieżanie w okresie zimowym (zał. 4, 4a, 4b pkt. 4 i 5) zł/m<sup>2</sup>/miesiąc
- 1.2.b. za codzienne utrzymanie czystości na terenach zielonych zł/m<sup>2</sup>/miesiąc
2. Podstawą do zaliczenia czynności jako wykonane za które przysługuje wynagrodzenie jest wykonanie wszystkich czynności wymienionych odrębnie w każdym z pkt. zał. nr 4, 4a, 4b pod tym samym adresem.
3. Wykonawca oprócz wynagrodzenia miesięcznego otrzyma wynagrodzenie za czynności wykonane raz w kwartale i raz w roku. W przypadku usług kwartalnych i tych wykonywanych jednorazowo Wykonawca powinien zgłosić wykonanie Zamawiającemu w celu odbioru prac. Przedmiotowe usługi zostaną zaliczone jako wykonane tylko pod warunkiem zgłoszenia.

## **§ 8**

1. Powierzchnie objęte usługą wskazane w załączniku nr 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 2b mogą ulec zmianie w sytuacji gdy:
- 1.1. Zamawiający przejmie w zarządzanie nowe nieruchomości lub wybuduje własne obiekty,
- 1.2. Zamawiający przekaze nieruchomość innemu Zarządcy albo wyburzy obiekt,
- 1.3. po przeprowadzeniu nowych pomiarów konieczne okaże się skorygowanie powierzchni.
- Powyższe zmiany umowy będą wpływały na zmianę (odpowiednio obniżenie lub podwyższenie) wynagrodzenia.

## **§ 9**

Odbioru robót ze strony **Zamawiającego** – dokonują przedstawiciele/pracownicy upoważnieni przez Zamawiającego.

## **§ 10**

1. Wynagrodzenie będzie wypłacane za prace wykonane z zastrzeżeniem §11.
2. Wykonawca wystawiać będzie faktury najpóźniej do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym świadczone były usługi podlegające rozliczeniu. Faktury winny być wystawione odrębnie dla nieruchomości TBS określonych w zał. nr 1a, 1b, 1c, 1d do SWZ i dla budynków przy ul. Jana Pawła II 10-14G, Jasnej 5 (załącznik nr 2a, 2b do SWZ) oraz na podstawie zatwierdzonego przez dany ROM rozliczenia wykonanych czynności.

3. Zapłata za wykonane usługi za dany miesiąc nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty złożenia faktury u Zamawiającego, po uprzednim potwierdzeniu usług przez upoważnionego pracownika Zamawiającego. W przypadku uchybienia powyższego terminu Wykonawca zastrzega sobie prawo naliczenia ustawowych odsetek w transakcjach handlowych.
4. Faktury dla których nie zostały dopełnione formalne wymogi nie będą regulowane.
5. Zamawiający może dokonywać potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych, rozliczeń za media, odszkodowań, mandatów oraz zastępczego wykonania czynności.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego rozporządzać wierzytelnością zarówno pod tytułem darmym, jak i odpłatnym, np. dokonać jej zbycia, przelewu, potrącenia, cesji.

#### **IV. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.**

##### **§ 11**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia kwoty nieprzekraczającej 100% wynagrodzenia miesięcznego za niewykonanie w ciągu miesiąca pod tym samym adresem czynności związanych z utrzymaniem czystości w jednej z grup:

##### **1.1 czynności wewnątrz budynku tj.:**

- 1.1.a. za jednokrotnie nie zamiecioną klatkę schodową,
- 1.1.b. za jednokrotne nieumycie klatek schodowych, balustrad, podestów, posadzek w windach
- 1.1.c. za brak utrzymania czystości w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (korytarze piwniczne, wózkownie, rowerownie, suszarnie,) tj. brak jednokrotnego zamywania co kwartał i mycia wind raz na miesiąc
- 1.1.d. za brak utrzymania czystości w garażach podziemnych, tj. brak jednokrotnego zamywania raz na miesiąc
- 1.1.e. za nieumycie drzwi raz na miesiąc
- 1.1.f. za nieumycie okien raz na kwartał
- 1.1.g. za nieumycie okien od strony zewnętrznej w bud. przy ul. Jana Pawła II 10-14G, Jasnej 5, Dworskiej 10E-10F raz na rok
- 1.1.h. za nieumycie lamperii raz na kwartał
- 1.1.i. za nieumycie daszków nad wejściami do klatek (raz na kwartał) w bud. przy ul. Uszczyka 34, 34a-b, Dworskiej 10E i 10F

##### **1.2. czynności na zewnątrz budynku**

- 1.2.a. za brak codziennego zamywania chodników, podwórek, placów, dróg osiedlowych, nawierzchni elastycznej, wiaty rowerowej, terenów wokół pojemników na śmieci i w zamykanych stanowiskach na odpady (również w okresie zimowym),
- 1.2.b. w okresie zimowym za brak codziennego usuwania śniegu i lodu oraz posypywania piaskiem (chodników, placów, schodów zewnętrznych, dróg osiedlowych, dojść do nieruchomości, pojemników na śmieci, usuwania śniegu ze studzienek ściekowych),

##### **1.3. utrzymanie czystości na terenach zielonych**

- 1.3.a. za brak codziennego usuwania nieczystości z terenów zielonych wraz z wygrabianiem liści i ich bezzwłocznym wywozem.
4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a w szczególności przez jego pracowników tj. osób fizycznych przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, jeżeli po trzykrotnym złożeniu skargi na danego pracownika Wykonawca nie zaangażuje innego pracownika w miejsce poprzedniego, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia do 100 % wynagrodzenia miesięcznego



za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w ciągu miesiąca pod tym samym adresem.

5. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a w szczególności przez jego pracowników tj. osób fizycznych przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, jeżeli po trzykrotnej przeprowadzonej jednostronnej, niezapowiedzianej kontroli, wykonywanych usług określonych niniejszą umową, przez przedstawicieli Zamawiającego, z których każdorazowo będą sporządzane protokoły i dokumentacja fotograficzna ujawnione zostaną nieprawidłowości z wykonywanych usług przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia do 100 % wynagrodzenia miesięcznego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w ciągu miesiąca pod tym samym adresem.
6. W przypadku niedostarczenia kontrolki pracy w ciągu dwóch dni roboczych po zakończeniu miesiąca czynności przypadające na dany okres rozliczeniowy uznaje się za niewykonane. Jeżeli Zamawiający stwierdzi niepoprawność informacji zawartych na kontrolkach zostaną zastosowane potrącenia za niewykonane usługi w zakresie którego dotyczą nieprawidłowości.

## § 12

1. Umowa może być rozwiązana w części lub w całości za odstąpieniem od umowy w przypadku:
  - 1.1. stwierdzenia przez Zamawiającego nie rozpoczęcia świadczenia usług wynikających z umowy w terminie 3 dni od daty jej zawarcia
  - 1.2. przerwy w wykonywaniu usług objętych umową na okres dłuższy niż 2 dni;
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Każda ze stron ma prawo odstąpienia od umowy w razie rażącego naruszenia postanowień umowy przez drugą stronę. Przez rażące naruszenie postanowień umowy strony uznają:
  - 3.1. przez Wykonawcę, w razie niewywiązywania się z obowiązków o których mowa w §1 i dokonania z tego tytułu 8 potrąceń w skali całego przedmiotu umowy poczynając od daty wejścia w życie umowy.
  - 3.2. przez Zamawiającego, w razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia powyżej 30 dni.
4. Odstąpienie od umowy realizuje się poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej stronie wraz z wskazaniem przyczyn odstąpienia i terminu odstąpienia.
5. Zamawiający nie zapłaci odstępnego w razie odstąpienia od umowy z wyprzedzeniem 30-dniowym z przyczyn wskazanym w Pzp - jeśli wykonywanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia, umowy: odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej:
  - 6.1. za powierzenie bez zgody Zamawiającego wykonania objętych umową usług innej osobie fizycznej lub prawnej w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 5.1 umowy
  - 6.2. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5.1. umowy.
  - 6.3 za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z własnej woli z powodu okoliczności za które nie ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §5.1. umowy.

## § 13

1. W przypadku stwierdzenia uchybień w realizacji umowy, nienależytego wykonania bądź niewykonania usług opisanych w §6, §7 umowy, w zał. 4, 4a, 4b do SWZ oraz

w harmonogramach, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty następujących kar umownych:

- 1.1. 10 zł za każde stwierdzone uchybienie,
- 1.2. 15 zł za każde stwierdzone uchybienie w okresie zimowym polegające na braku usuwania śniegu, lodu, posypywania piaskiem chodników, schodów zewnętrznych, dojść do nieruchomości.
2. Z czynności stwierdzenia uchybień jest sporządzany pisemny protokół i wykonywana dokumentacja fotograficzna.
3. Kary umowne nalicza się do wysokości 30% wynagrodzenia za poprzedni miesiąc, przy czym niewypłacone wynagrodzenie za pracę niewykonaną nie jest karą umowną.
4. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, na co przez podpisanie umowy Wykonawca wyraża zgodę.
5. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie do 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
6. W sytuacji gdy podczas kontroli w pomieszczeniach gospodarczych o których mowa w §3 pkt. 6 zostaną stwierdzone szkody Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkód w terminie 14 dni. W razie nieusunięcia szkody Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania w wysokości wycenionej przez Zamawiającego – w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Odszkodowanie może zostać potrącone z bieżących należności Wykonawcy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo pomniejszenia wynagrodzenia tytułem odszkodowania za nieterminowe dostarczenie zawiadomień – pkt 12 zał. nr 4, pkt 11 zał. nr 4a, pkt 13 zał. nr 4b do SWZ w wysokości pokrywającej ewentualne szkody finansowe Zamawiającego z tego tytułu, łącznie z odsetkami.
8. W razie niewykonania usług w terminie lub nienależytego ich wykonania przez Wykonawcę oraz w przypadku gdy pomimo wezwań Wykonawca w ciągu 24 godzin nie przystępuje do wykonania usług objętych umową, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych usług innemu podmiotowi na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Wykonawca zapłaci także kary umowne do czasu prawidłowego, zastępczego wykonania usługi.
9. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
10. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

## **V. Zmiany w umowie.**

### **§ 14**

1. Zgodnie z art. 455 ust.1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania nieistotnych zmian zawartej umowy, z zastrzeżeniami wymienionymi w art. 455 Pzp.
2. Zamawiający przewiduje również następujące możliwości dokonania istotnej zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
  - 2.1. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotycząca zmian sprzętanych powierzchni, nastąpi w przypadku poniższych okoliczności:
    - 2.1.a. zamawiający przejmie budynki od innego zarządcy lub wybuduje nowe,
    - 2.1.b. zamawiający przekaze zarząd innemu zarządcy,

- 2.1.c. zostanie wyburzony obiekt,
  - 2.1.d. dokonane zostaną nowe pomiary powierzchni.
- Powyższe zmiany będą miały wpływać na odpowiednio podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy.
- 2.2. Zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne – wynikająca z przyczyn losowych, nie wywiązania się z obowiązków lub jeżeli zmiana stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja) – na wniosek Wykonawcy, z powodu wadliwie wykonywanych obowiązków – na wniosek Zamawiającego. Wykonawca na wniosek Zamawiającego, w przypadku wadliwie wykonanych obowiązków przez osoby, przy pomocy których realizuje przedmiot umowy, obowiązany jest do zmiany tych osób niezwłocznie, jeżeli wniosek taki został złożony 3-krotnie i dotyczy tego samego pracownika.
  - 2.3. Zmiana osób wyznaczonych do nadzoru,
  - 2.4. Zmiana zakresu części zamówienia powierzonej podwykonawcom;
  - 2.5. Zmiana obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmianę kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę.
- 3. Zamawiający dopuszcza zmiany w harmonogramie, w okresie obowiązującym na podstawie niniejszej umowy od dnia 01.04.2024 r. do dnia 31.03.2025 r., dotyczące wykonywanych usług po pisemnym uzgodnieniu. Jednakże wniosek taki należy złożyć 14 dni przed planowanymi zmianami, a jeżeli następują z przyczyn losowych, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności – niezwłocznie, w siedzibie Zamawiającego tj. ZBM II TBS sp. z o.o. w Gliwicach ul. Warszawska 35 B, 44-100 Gliwice. Po zapoznaniu się z wnioskiem przez przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie nie później niż w terminie 3 dni przed planowanymi zmianami.
  - 4. Zamawiający przewiduje możliwość rozszerzenia zakresu umowy o świadczenie dodatkowej usługi polegającej na zamykaniu i sprzątaniu nieczystości z parkingów i miejsc postojowych przy ul. Dworskiej 10 E z zastosowaniem ceny jednostkowej odpowiadającej zamykaniu chodników na terenach zewnętrznych (§ 7 pkt. 1.2) – usługa byłaby wykonywana wg potrzeb i na zlecenie.
  - 5. Zamawiający przewiduje możliwość zwiększenia ilości sprzątania suszarni w budynkach TBS z zastosowaniem ceny jednostkowej odpowiadającej sprzątaniu suszarni i rowerowni (§ 7 pkt. 1.1.d.) – usługa byłaby wykonywana w sytuacji gdy zaistnieje zapotrzebowanie na dodatkowe wykonanie czynności.
  - 6. Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wysokości wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach:
    - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
    - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572) - jeśli zmiany określone w lit. a) – d) będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
  - 7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 lit. a) – d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw

prawnych zmiany wynagrodzenia oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wyniku zmiany umowy.

8. Wynagrodzenie należnego Wykonawcy może być również waloryzowane w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy co najmniej o 20% względem cen przyjętych przez Wykonawcę przy kalkulacji ceny oferty. Strony mogą wnioskować o zmianę umowy w tym zakresie nie częściej niż jeden raz w całym okresie obowiązywania umowy, a zmiana umowy na tej podstawie może nastąpić najwcześniej po upływie 6 (sześciu) miesięcy od zawarcia umowy.
9. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy strona wnioskująca składa drugiej stronie w formie pisemnej. We wniosku zobowiązana jest przedstawić szczegółowe obliczenia i informacje potwierdzające wzrost albo obniżenie kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Strona otrzymująca wniosek uprawniona jest do żądania dodatkowych wyjaśnień, dokumentów i dowodów.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust 4 i 6 będzie odnosić się wyłącznie do niezrealizowanej części przedmiotu umowy i następować od dnia zawarcia przez strony aneksu do umowy lub zmiany przepisów, o których mowa w ust. 4
11. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy może się obniżyć albo wzrosnąć w związku ze zmianą poziomu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 6 - maksymalnie o 10% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie ust. 4-9 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.Obowiązek ten Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie 14 dni od zawarcia aneksu do umowy z Zamawiającym, na mocy którego nastąpiła zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawcy potwierdzające wykonanie przez Wykonawcę obowiązku wobec podwykonawcy, o którym mowa powyżej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia aneksu z podwykonawcą.
13. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej, po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.

## **VI. Postanowienia końcowe.**

### **§ 15**

Nadzór nad prawidłową realizacją umowy ze strony Zamawiającego prowadzić będzie **Kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4:**

..... tel. ....

### **§ 16**

1. Umowa zostaje zawarta na czas **od dnia 01.04.2024 r. do dnia 31.03.2025 r.**

## § 17

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W razie nie wywiązywania się drugiej strony z postanowień niniejszej umowy - druga strona może umowę rozwiązać za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W razie wyrządzenia szkody i jej nienaprawienia we wskazanym przez Zamawiającego terminie – lub rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, Zamawiający może od umowy odstąpić za 7-dniowym uprzedzeniem - złożonym w formie pisemnej i zawierającym uzasadnienie.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 4.1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 18

### **1. Przetwarzanie danych osobowych**

- 1.1. W związku z wejściem w życie 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 Strony umowy postanawiają, co następuje:

### **2. Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

- 2.1. Administrator danych (Zamawiający) powierza Podmiotowi przetwarzającemu (Wykonawcy), w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
- 2.2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą, a także wyłącznie na polecenie i w granicach określonych przez Administratora.
- 2.3. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

### **3. Zakres i cel przetwarzania danych**

- 3.1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał powierzone na podstawie niniejszej Umowy dane osobowe obejmujące dane wskazane w załączniku nr 8 do niniejszej umowy.
- 3.2. Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celach wskazanych w załączniku nr 8 do niniejszej umowy, w związku z realizacją ww. umowy zawartej pomiędzy Administratorem i Podmiotem przetwarzającym.

### **4. Obowiązki podmiotu przetwarzającego**

- 4.1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.

- 4.2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
- 4.3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.
- 4.4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
- 4.5. Podmiot przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
- 4.6. Podmiot przetwarzający, uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, zobowiązuje się do udzielenia Administratorowi pomocy w wywiązywaniu się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
- 4.7. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony powierzonych mu do przetwarzania danych osobowych bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w przeciągu 72 godzin od chwili stwierdzenia naruszenia, zgłasza fakt naruszenia Administratorowi.

## **5. Prawo kontroli**

- 5.1. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia niniejszej Umowy.
- 5.2. Administrator danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum 7-dniowym jego uprzedzeniem.
- 5.3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora danych nie dłuższym niż 7 dni.
- 5.4. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi na jego żądanie wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

## **6. Dalsze powierzenie danych do przetwarzania**

- 6.1. Podmiot przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą Umową podwykonawcom.
- 6.2. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 1 winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Podmiot przetwarzający w niniejszej Umowie.
- 6.3. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

## **7. Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego**

- 7.1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią niniejszej Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
- 7.2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w niniejszej Umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych lub inny organ nadzorczy.

Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.

## **8. Zasady zachowania poufności**

- 8.1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
- 8.2. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

## **§ 19**

1. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić wyłącznie zgodnie z nin. Umową i zgodnie z art. 144 Prawa Zamówień Publicznych wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
  - 2.1. Prawa Zamówień Publicznych,
  - 2.2. ustawa o zachowaniu czystości i porządku w gminach,
  - 2.3. Kodeksu Cywilnego,
  - 2.4. inne powszechnie obowiązujące prawa.
3. Wszelkie ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo – właściwy dla siedziby Zamawiającego według prawa polskiego.

## **§ 20**

1. Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje **Wykonawca a 3 egz. Zamawiający**.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - załączniki nr 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 2b, 3 - wykazy nieruchomości TBS i zestawienia powierzchni,
  - załącznik nr 4, 4a, 4b zakres obowiązków Wykonawcy,
  - załącznik nr 5 – harmonogramy prac,
  - załącznik nr 6 – wykaz punktów poboru wody,
  - załącznik nr 7 – kontrolka pracy,
  - załącznik nr 8 – wykaz zbiorów zawierających dane osobowe,
  - załącznik nr 9 - specyfikacja warunków zamówienia,
  - załącznik nr 10 - polisa ubezpieczeniowa;

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

