

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**UMOWA nr ZP.203.....2023**

**ZP nr DOA.200.....2023**

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego  
w trybie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych  
(tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.), zwana dalej „PZP”)**

zawarta w dniu ..... w Poznaniu pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Matejki 57,  
60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000483352, posiadającą numer NIP  
209 00 02 942, REGON 302538131,**

reprezentowaną przez:

.....,

.....,

zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....

.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

zwanymi w dalszej części „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”

**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.
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 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. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usługi konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie **branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej** 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 w lokalach objętych programem Miejskiego Biura Najmu.
2. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy stanowi załącznik nr 1 do umowy (Zakres prac konserwacyjnych).
3. Przedmiot Umowy wykonywany będzie w szczególności w budynkach, lokalach, obiektach małej architektury oraz na terenach zewnętrznych przyległych do budynków nim objętych. Wykaz nieruchomości oraz budynków wspólnot mieszkaniowych, w których może być wykonywany przedmiot Umowy określa załącznik nr 2 do Umowy, wykaz ma charakter poglądowy i ilustruje obszar realizacji przedmiotu Umowy.

## § 3

### [Termin realizacji Umowy]

Termin realizacji przedmiotu umowy: 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. od ..... do..... lub do przypadku osiągnięcia chociaż jednej maksymalnej kwoty, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. a) – c) składającej się na wynagrodzenie maksymalne przysługujące Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem Umowy. Powyższe oznacza, że w przypadku wyczerpania wynagrodzenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przed upływem terminu na jaki została zawarta umowa – wygasa ona z zastrzeżeniem zapisów, które wiążą Strony pomimo wykonania przedmiotu Umowy, szczegółowo wskazanych w treści Umowy.

## § 4

### [Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązany jest dysponować w czasie trwania umowy osobami posiadającymi kwalifikacje i uprawnienia tj. co najmniej dwoma osobami z kwalifikacjami w pracach stolarskich, ślusarskich i szklarskich.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu informacji o osobach, o których mowa w ust. 1 przed podpisaniem umowy oraz do informowania o każdorazowej zmianie tych osób w terminie 7 dni od dnia dokonania zmiany.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania umowy aktualnego ubezpieczenia 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. Polisa obowiązująca w dniu zawarcia umowy stanowi załącznik nr 5 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 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 (w tym ugody pozasądowej), 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 Umowy wypadku lub szkody na nieruchomościach objętych 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 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 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 przedstawienia Zamawiającemu okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej Umowy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - 1) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 PZP,
    - a. gdy zachodzą okoliczności określone w art. 436 pkt. 4) lit. b) PZP:
    - b. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę,

- c. w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - d. w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę,
  - e. w przypadku zmian zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- 2) 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 występowania tych okoliczności oraz o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności.
3. Warunkiem zmiany postanowień Umowy w oparciu o ust. 2 pkt 2 jest wykazanie Zamawiającemu wpływu zmian ww. czynników na koszt wykonania przedmiotu umowy. Zmiana wynagrodzenia dokonywana będzie z uwzględnieniem konsekwencji zmian ww. czynników, za okres obowiązywania przepisów wprowadzających zmiany tychże czynników. W przypadku wystąpienia zmian ww. czynników Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania usług oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia za jego realizację. Wniosek w tym przedmiocie Wykonawca może złożyć w terminie 30 dni od dnia, kiedy zaczną obowiązywać przepisy wprowadzające zmiany.
4. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie § 7 niniejszej umowy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym paragrafie Strona zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie drugiej Strony.

## **§ 8**

### **[Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy]**

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1 PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, wszystkich osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy określone w §2 ust. 1 Umowy, chyba że zakres tych usług będzie realizowany przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą jako Wykonawca lub 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 stosunku pracy.

3. 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 (w szczególności określonych w ust. 4 poniżej),
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym jednak niż 7 dni), Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu Umowy:
  - 1) **oświadczenie pracownika/pracowników** wykonującego/cych czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego potwierdzające zatrudnienie ich/jego przy wykonywaniu tych czynności na podstawie umowy o pracę, ze wskazaniem w szczególności danych osobowych pracownika, w szczególności imię i nazwisko, rodzaju umowy o pracę oraz datę jej zawarcia, wymiaru etatu i zakresu obowiązków;
  - 2) **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 oraz daty ich zawarcia, wymiaru etatu i zakresu obowiązków;
  - 3) **poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji Umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 4) **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
  - 5) **poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę 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 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji
  - 6) **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 i zakres obowiązków pracownika.

5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci możliwości wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w §14 ust. 2 pkt. 6 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 usługi objęte przedmiotem Umowy, chyba, że Wykonawca wykaże, iż złożenie żądanych dokumentów w wyznaczonym terminie z przyczyn od niego niezależnych nie było możliwe.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 1 lub w razie zmiany podstawy prawnej zatrudnienia osób wymienionych w ust. 1, Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę.

## **§ 9**

### **[Podwykonawstwo]**

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu Umowy :  
.....
2. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca zleci część zakresu przedmiotu umowy wskazaną powyżej następującym Podwykonawcom:  
.....
3. Po zawarciu Umowy, Wykonawca nie może zlecić wykonania Umowy innemu podmiotowi, bez pisemnego zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu.
4. 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.
5. W przypadku zlecenia wykonania części przedmiotu Umowy w trakcie trwania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców (w tym nazwa, dane kontaktowe, przedstawiciele Podwykonawców) wraz z podaniem zakresu przedmiotu Umowy, który został powierzony, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
7. Zamawiający zastrzega, iż umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy (lub Dalszego Podwykonawcy) w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla

niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy.

8. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

## **§ 10**

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

1. Wykonawca będzie wykonywał usługi będące przedmiotem umowy na podstawie odrębnych zleceń (z wyjątkiem awarii i sytuacji wyższej konieczności, gdzie Wykonawca, po wyrażeniu zgody, zobowiązany jest reagować bezzwłocznie, na telefoniczne zgłoszenie Kierownika Punktu Obsługi Klienta nr ... lub Dyrektora ds. Eksploatacji Zamawiającego, za które Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie obliczone w oparciu o dwukrotność stawki określonej w § 12 ust. 1 Umowy oraz w oparciu o pozostałe zasady wskazane w § 12 Umowy) do wystawienia których uprawniony jest każdy 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, a Wykonawca odbierze je najpóźniej następnego dnia roboczego od pozyskania informacji od Zamawiającego.
5. W zleceniu wystawionym przez Kierownika Punktu Obsługi Klienta lub Dyrektora ds. Eksploatacji określone będą w szczególności:
  - 1) numer i data zlecenia,
  - 2) zgłaszający,
  - 3) miejsce wykonania prac (adres realizacji),
  - 4) określony szacunkowo zakres rzeczowy i ilościowy prac do wykonania,
  - 5) termin wykonania prac oraz inne warunki wykonania i rozliczenia zlecenia (uwzględniający zakres prac zleconych do wykonania),
  - 6) 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 z realizacją 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 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 Umową,
  - 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 §12 ust. 12 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. 12 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 36-miesięcznej gwarancji na prace objęte Umową, liczone od daty odbioru tych usług, a na użyte materiały zgodnie z gwarancją producenta, nie mniej jednak niż 36 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 (mailowo) 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

### [Wynagrodzenie 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, do której doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT według stawki 8 %, co stanowi brutto \_\_\_\_\_ zł
  - \_\_\_\_\_ zł netto, do której doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT według stawki 23 %, co stanowi brutto \_\_\_\_\_ zł

Stawka obowiązuje bez względu na liczbę osób realizujących przedmiot Umowy, obejmuje również koszty dojazdu do miejsca wykonywania usług, z zastrzeżeniem zapisu ust. 6 pkt. 10 poniżej.
2. Maksymalne wynagrodzenie umowne Wykonawcy za cały okres obowiązywania Umowy wynosi ..... zł netto, tj. .... zł brutto (słownie:..... 00/100) i obejmuje sumę:
  - a) iloczynu łącznej ilości godzin wykonania usługi (tj. ... godzin) i stawki, w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto, tj. \_\_\_\_\_ zł brutto (przy stawce 8% podatku od towarów i usług VAT),
  - b) iloczynu łącznej ilości godzin wykonania usługi (tj. ... godzin) i stawki, w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto, tj. \_\_\_\_\_ zł brutto (przy stawce 23% podatku od towarów i usług VAT),
  - c) pozostałych kosztów związanych z realizacją usługi objętej przedmiotem zamówienia w wysokości ..... zł netto tj. .... zł brutto (słownie: ..... /100).
3. Zamawiający zobowiązuje się zlecić wykonywanie usług objętych przedmiotem Umowy o wartości nie mniejszej niż wynikająca 50% maksymalnego wynagrodzenia umownego, wskazanego w ust. 2.
4. Zgodnie z art. 443 PZP wynagrodzenie, o którym mowa w ust.2, płatne jest w 36 częściach, z czego każda część odpowiada wysokości łącznego wynagrodzenia miesięcznego, o którym mowa w ust.1. Każda z części stanowi nie mniej niż 2% wynagrodzenia, o którym mowa w ust.2. Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Warunkiem wpłaty wynagrodzenia jest przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów rozliczeniowych, o których mowa w kolejnych ustępach- z tytuły faktycznie wykonanych usług.

5. Rozliczenie zleceń nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych opartych o protokoły końcowego odbioru i obmiary prac sporządzane 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 Przemysłowej 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.
6. W przypadku, gdy zlecone usługi nie występują w KNR Wykonawca dokona wyceny indywidualnej i uzgodni z Zamawiającym ich wartość przed przystąpieniem do wykonania.
7. Kosztorysy powykonawcze będą wykonywane w oparciu o ceny i wskaźniki narzutów:
  - 1) stawka robocizny kosztorysowej wg podanej w ofercie \_\_\_\_\_ tj. stawki godzinowej netto nieuwzględniającej kosztów pośrednich i zysku (dla usług ze stawką podatku VAT 8%)
  - 2) stawka robocizny kosztorysowej wg podanej w ofercie \_\_\_\_\_ tj. stawki godzinowej netto nieuwzględniającej kosztów pośrednich i zysku (dla usług ze stawką podatku VAT 23%)
  - 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 oświadczeniem 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) 0%
  - 8) **wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (Kp)** - procent od wartości robocizny (R) ....% - zgodnie z ofertą Wykonawcy

- 9) wskaźnik narzutu zysku (Z) - procent od wartości robocizny (R) 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.
8. Nie dopuszcza się przyjmowania bez uzgodnienia z Zamawiającym rozliczeń w kosztorysach powykonawczych pozycji cennikowych opisanych jako kalkulacja zakładowa czy użycia zwrotu „przyjęto przez analogię”.
9. Wskaźniki narzutów, określone w ust. 7 będą obowiązywać przez cały okres wykonywania przedmiotu Umowy i nie mogą być zmienione.
10. W przypadku osiągnięcia maksymalnej kwoty, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. a) – c) składającej się na wynagrodzenie maksymalne przysługujące Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem Umowy, niniejsza umowa wygasa. Jednocześnie Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia (w szczególności o wypłatę pozostałego wynagrodzenia umownego) w przypadku, gdy suma wartości zleceń zrealizowanych w okresie obowiązywania Umowy nie wyczerpie kwoty maksymalnego wynagrodzenia umownego, określonego w ust. 2 powyżej.
11. Wszelkie prace, bądź czynności wykraczające poza przedmiot Umowy, które wykonane zostaną przez Wykonawcę bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym, traktowane będą jako odstępstwo od Umowy, za które Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie.
12. Warunkiem wystawienia faktury przez Wykonawcę jest protokolarny odbiór 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, pomniejszych o ... (zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy), z wyjątkiem materiałów nie ujętych w zeszytach zawierających informacje o cenach „SEKOCENBUD”,
  - c) protokołów z kontroli doraźnej.
13. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 11 powyżej, przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy. Za usługi wykonane nieprawidłowo wynagrodzenie nie przysługuje.
14. 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”. Obejmuje wszystkie usługi wykonane przez Wykonawcę w okresie jednego miesiąca kalendarzowego.
15. 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”.
16. 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.

17. 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.
18. 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.
19. 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. 12 lit. b powyżej.
20. **Fakturę należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego: ul. Matejki 57, 60-770 Poznań oraz na mail: faktury@zkzl.poznan.pl wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.**

## §12a

### [Klauzula waloryzacyjna]

1. Zgodnie z art. 439 PZP, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
  - a. za podstawę do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy i określenia wysokości takiej zmiany, Strony umowy przyjmują średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, informujący czy nastąpiły zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych i w jakiej wysokości,
  - b. Strony są uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, jeżeli wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wyniesie co najmniej 108 % w stosunku do roku, w którym zawarto Umowę,
  - c. początkowy termin ustalania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy określa się na ponad 6 m-cy od zawarcia Umowy, tj. zmiana wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od zawarcia Umowy. Strony nie dopuszczają wielokrotnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy (dopuszczalna jest jednorazowa waloryzacja),
  - d. waloryzacja wynagrodzenia nie dotyczy wynagrodzenia za usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z Umową miały być wykonane w ciągu 6 miesięcy od zawarcia Umowy, chyba, że opóźnienie ich wykonania wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
4. Wykonawca żądający zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia Zamawiającemu odpowiednio uzasadniony wniosek, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,

5. Wniosek o którym mowa w ust. 4 musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynęła na koszty wykonania Umowy. Obowiązek wykazania wpływu zmian, na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
6. W terminie 7 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
7. Jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
8. W przypadku, jeżeli wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wyniesie 96 % w stosunku do roku, w którym zawarto Umowę, Zamawiający przedstawi Wykonawcy pismo, w którego uzasadnieniu wskaże dokładny opis proponowanej zmiany oraz podstawę dokonania zmiany (tj. spadek wskaźnika i jego wpływ na warunki rynkowe).
9. W terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 8, Wykonawca może wnieść sprzeciw, w którego uzasadnieniu wykaże, że skutek obniżki wskaźnika nie doszło do zmniejszenia kosztów po stronie Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia i przedstawi w tym względzie dowody.
10. Waloryzacja będzie polegała odpowiednio na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia Wykonawcy - za usługi pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku - o 1/2 wartości wzrostu lub spadku cen (*wartość podana w nawiasie komunikatu*). Przy czym maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji wynosi łącznie 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 2.
11. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia doręczenia kompletnego wniosku Wykonawcy o podwyższenie wynagrodzenia, lub doręczenia kompletnego sprzeciwu Wykonawcy od pisma o obniżeniu wynagrodzenia, zajmie pisemne stanowisko w sprawie. Za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy.
12. Jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach Umowy.

## **§ 13**

### **[Rozwiązanie i odstąpienie od Umowy]**

1. Zamawiający uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym 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 7 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 3 Umowy przekroczy 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 2 Umowy,
  - 7) w przypadkach określonych w § 24 Umowy;
  - 8) 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 Umowy.
  - 9) w sytuacji opisanej w §8 ust. 7 Umowy;
  - 10) w przypadku wykonywania przedmiotu umowy przez osoby nieposiadające kwalifikacji określonych w § 4 ust. 1.
2. W przypadku wypowiedzenia Umowy Wykonawca ma obowiązek sporządzić przy udziale Zamawiającego protokół z czynności będących w trakcie realizacji, według stanu na dzień rozwiązania umowy. W przypadku braku współpracy ze strony Wykonawcy, Zamawiający komisyjnie, w formie protokołu, dokona inwentaryzacji tych czynności.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji powyżej opisanej, Zamawiający dokona odbioru dotychczas zrealizowanych czynności oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności wykonane prawidłowo do dnia rozwiązania umowy, jak również zapłaci za zużyte do ich wykonania materiały i urządzenia.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 PZP. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia i musi zostać złożone w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.

## **§ 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 rozwiązanie Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 12 ust. 2 Umowy,
  - 2) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania prac objętych Umową, który zostanie stwierdzony w protokole z kontroli doraźnej, lub protokole odbioru prac w wysokości 10% szacowanej wartości zlecenia, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 3) za zwłokę w realizacji zlecenia, w wysokości 20,00 zł za każdy dzień zwłoki za każdy stwierdzony przypadek,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad, o którym mowa w § 10 ust. 30 Umowy, w wysokości 20,00 zł za każdy dzień zwłoki za każdy stwierdzony przypadek,
  - 5) za niedysponowanie osobami, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) za naruszenie obowiązku wynikającego z § 8 Umowy w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
  - 7) za naruszenie obowiązku wynikającego z art. 439 ust. 5 PZP Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości równowartości zmiany wynagrodzenia należnego konkretnemu podwykonawcy za każdy stwierdzony przypadek, przy czym nie więcej niż 50% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 2 Umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie Umowy nie może przekroczyć 30 % maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 2.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.
  5. 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 1% ceny całkowitej podanej w ofercie brutto tj. kwoty .....zł (słownie .....zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie .....
3. **Zamawiający oświadcza, iż nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach określonych w art. 450 ust. 2 PZP.**
4. Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy, jednakże przed jej podpisaniem.
5. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

6. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
7. **W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, zostanie ona przekazana na rachunek bankowy Zamawiającego prowadzony przez Polska Kasa Opieki S.A. o nr: 15 1240 6292 1111 0010 8728 2835.**
8. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy musi obejmować cały okres Umowy.
9. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy i wygaśnięcia ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w formie innej niż pieniężna, Wykonawca ma obowiązek przedstawić nowy dokument potwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
10. W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca może dokonać zmiany zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 Ustawy PZP. Zamiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
11. Zamawiający oświadcza, iż nie wyraża zgody na ustanowienie zabezpieczenia przez potrącenie z należności za częściowo wykonane usługi.

## § 16

### [Klauzula informacyjna (dotyczy osób fizycznych)]

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanego w dalszej części Umowy „Rozporządzeniem”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań;
2. inspektorem ochrony danych osobowych w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. jest Pan Jacek Andrzejewski, adres e-mail [iod@zkzl.poznan.pl](mailto:iod@zkzl.poznan.pl);
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 Rozporządzenia;
8. posiada Pani/Pan:

- a. na podstawie art. 15 Rozporządzenia prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- b. na podstawie art. 16 Rozporządzenia prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
- c. na podstawie art. 18 Rozporządzenia prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 Rozporządzenia;
- d. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy Rozporządzenia;
- e. nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e Rozporządzenia prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 Rozporządzenia;
  - na podstawie art. 21 Rozporządzenia prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia.

## § 17

### **[Klauzula informacyjna do Umów dedykowana osobom reprezentującym oraz pracownikom wskazanym w Umowie]**

1. Zgodnie z treścią 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 (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Strony ustalają, iż w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej Umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1, zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, określonymi w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO, Strony informują, iż:
  - 1) Strony Umowy są wzajemnie administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób wskazanych w reprezentacji oraz osoby/osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy.
  - 2) Dane osobowe osób będących Stronami niniejszej Umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji niniejszej Umowy, a w przypadku reprezentantów Stron niniejszej Umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych).
  - 3) Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony niniejszej Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w niniejszej Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji niniejszej Umowy.

- 4) Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji niniejszej Umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy.
- 5) Osoby wymienione w pkt. 2 posiadają prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych; sprostowania swoich danych osobowych; usunięcia swoich danych osobowych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych; przenoszenia swoich danych osobowych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych; w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w pkt. 7.
- 6) Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
- 7) Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:
  - a) z ramienia ZKZL sp. z o.o. mailowo, pod adresem iod@zkzl.poznan.pl
  - b) z ramienia Wykonawcy mailowo, pod adresem .....
- 8) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji niniejszej Umowy, ich niepodanie może uniemożliwić jej zawarcie lub realizację.
- 9) Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
- 10) Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji niniejszej Umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.
- 11) Odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Stron oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą Umową.

## **§ 18**

### **[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 § 19 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.

## **§ 19**

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

1. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone na podstawie Umowy dane zwykle oraz dane szczególnych kategorii pracowników Zamawiającego oraz klientów Zamawiającego (w szczególności najemców i użytkowników lokali/budynków) w postaci imion i nazwisk, a także adresów zamieszkania.
2. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy i w formie elektronicznej.

## **§ 20**

### **[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, w tym po jego ustaniu.
5. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego 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 w ciągu 24 h.

## **§ 21**

### **[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 niniejszej Umowy.
2. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum 1 dniowym jego uprzedzeniem.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni.

4. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO.

## **§ 22**

### **[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 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 państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. 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 winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

## **§ 23**

### **[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.

## **§ 24**

### **[Rozwiązanie Umowy]**

Administrator danych może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Podmiot przetwarzający:

- 1) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
- 2) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z Umową,
- 3) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Administratora danych,

4) nie zgłosił w terminie określonym w niniejszej Umowie Administratorowi powierzenia danych osobowych podprocesorowi.

## § 25

### [Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy PZP i Kodeksu cywilnego.
2. Strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych w związku z wykonaniem Umowy, jednak w przypadku, gdy nie osiągną porozumienia, zaistniały spór będzie poddany rozstrzygnięciu według prawa polskiego przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego w Poznaniu.
3. Cesja wierzytelności Wykonawcy z tytułu niniejszej Umowy, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
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. Integralną część niniejszej umowy stanowią jej Załączniki.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

#### Załączniki:

- 1) Wykaz typowych czynności usług konserwacyjnych i drobnych napraw w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej (Wykaz usług konserwacyjnych).
- 2) Wykaz nieruchomości
- 3) Wzór zlecenia
- 4) Wzór protokołu odbioru
- 5) Polisa OC Wykonawcy

**WYKAZ USŁUG KONSERWACYJNYCH (BRANŻA STOLARSKA, ŚLUSARSKA  
I SZKLARSKA)**

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 stolarki otworowej. Czynności konserwacji muszą być wykonywane z należytą 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.

**Stolarka otworowa:**

1. dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej, regulacja baskwili, zamków w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (klatki schodowe, korytarze piwniczne, schody, wózkarnie, suszarnie, pralnie, strychy, pomieszczenia gospodarcze wolnostojące przynależne do lokali) lub w lokalach,
2. przygotowanie budynku do okresu zimowego poprzez uzupełnienie brakujących śrub w stolarce okiennej i drzwiowej, doszczelnienie drzwi i okien w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku lub w lokalach,
3. wymiana pękniętych i uzupełnienie brakujących szyb,
4. naprawa i wymiana okuć stolarskich, zamków, samozamykaczy wraz z uzupełnianiem oleju, dorabianie kluczy,
5. uzupełnienie i wymiana oszklenia stolarki okiennej i drzwiowej klatki schodowej oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania lub w lokalach,
6. wymiana pojedynczych okien i drzwi,
7. naprawa i wymiana samozamykaczy bramowych,
8. naprawa i wymiana elementów konstrukcyjnych stolarki otworowej
9. naprawa i ewentualna wymiana bram i furtek.



10. naprawa i wymiana okiennic, rolet i shuttersów, krat
11. naprawa i wymiana elementów poręczy i schodów
12. awaryjne otwarcie pomieszczeń i zabezpieczenie lokali / pomieszczeń (np. przez montaż płyt OSB, założenie nowych zamków itp.)
13. 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.

**UWAGA:**

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

**Załącznik nr 3 do umowy**  
**Wynagrodzenie Specjalne\***

**ZLECENIE**

Nr ...../POK...../2023      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**  
(pieczętka i podpis)

**ZAMAWIAJĄCY**  
(pieczętka i podpis)

\*- niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 4 do umowy

## 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 należycie 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.....

(pieczęćka firmowa i podpis)

**10. Inne ustalenia**

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

**11. Usterki:**

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

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

.....  
.....

Podpisy:

1.....

2.....

3.....

(pieczęćka firmowa i podpis)