

## UMOWA PTBS nr ...../2021

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

**spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą w Poznaniu 60-281, przy ul. Konfederackiej 4, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000030524, kapitał zakładowy 134 274 000,00 zł., posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, REGON: 630682977

reprezentowaną przez:

**Andrzeja Koniecznego- Prezesa Zarządu**

**Agnieszka Szymankiewicz - Wiceprezesa Zarządu**

zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,  
łącznie zwanymi „**Stronami**”

została zawarta Umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa zostaje zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu .....roku, w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o art. 275 ust.1 ) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.) zwaną dalej „Ustawą pzp”, w trybie podstawowym bez negocjacji.
2. Oferta Wykonawcy oraz specyfikacja warunków zamówienia stanowią integralną część niniejszej umowy.

### § 2

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi przeglądów budowlanych (1-rocznych i 5-letnich), elektrycznych i wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych stanowiących własność Zamawiającego, zgodnie z art. 62 ust.1,1a i art. 62a ust.1,2,3,4 ustawy Prawo budowlane.
2. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:  
przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie przedmiotowych nieruchomości,  
pisemnego poinformowania najemców lokali, poprzez wywieszenie czytelnych komunikatorów w miejscach wskazanych przez Zamawiającego,  
przygotowania protokołów z przeprowadzonych przeglądów z podpisami najemców lokali.
3. Szczegółowy zakres prac dotyczący przeglądów budowlanych rocznych, 5 letnich, elektrycznych i kominowych zawarty jest w **załączniku nr .....**, który stanowi integralną część umowy.

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy dokumentów niezbędnych do należytego wykonania umowy, a znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada wiedzę i umiejętności specjalistyczne, jak również stosowne uprawnienia niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy oraz, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### § 4

Wykonawca wykona przedmiot umowy w następujących terminach:

- do dnia 31.10.2021, 31.08.2022, 31.08.2023 r. – przeglądy budowlane,

- do dnia 31.10.2021, 31.08.2022, 31.08.2023 r. – przeglądy elektryczne,

- do dnia 31.10.2021, 31.10.2022, 31.10.2023 r. – przeglądy wentylacyjne

i przedłoży Zamawiającemu sporządzone i podpisane przez Wykonawcę protokoły z przeglądów za każdy rok.

Terminy wykonania przedstawia wykaz stanowiący załącznik nr.....

## § 5

1. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie za usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy obliczane będzie w następujący sposób:  
Wartość wynagrodzenia za należyte wykonaną usługę stanowić będzie iloczyn stawki jednostkowej netto za faktycznie wykonany przegląd jednego budynku i ilości budynków oraz iloczyn stawki jednostkowej za przegląd jednego lokalu mieszkalnego/usługowego i ilości lokali, co do których faktycznie przegląd wykonano.
2. Wynagrodzenie za rok 2021 wynosić będzie.....netto + obowiązujący podatek VAT tj.....zł brutto (słownie....zł)  
Wynagrodzenie za rok 2022 wynosić będzie.....netto + obowiązujący podatek VAT tj.....zł brutto (słownie....zł)  
Wynagrodzenie za rok 2023 wynosić będzie.....netto + obowiązujący podatek VAT tj.....zł brutto (słownie....zł)
3. Łączne wynagrodzenie za cały okres obowiązywania niniejszej umowy wynosi:....netto + obowiązujący podatek VAT tj.....zł brutto (słownie.....zł)
4. Wykonawca będzie wystawiał fakturę VAT po każdym wykonaniu przeglądu.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego Protokół z wykonania przeglądu.
6. Strony ustalają, że Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie w każdym roku obowiązywania umowy, za należyte wykonanie usługi.
7. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
8. Roczna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie ulegać waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (zwanym dalej „Wskaźnikiem” i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić po 12 miesiącach od dnia zawarcia umowy. Kolejna waloryzacja nastąpi w miesiącu lutym 2023 r.
9. Określenie zmiany wysokości wynagrodzenia nastąpi poprzez wyliczenie różnicy pomiędzy „Wskaźnikiem”, obowiązującym w dniu złożenia oferty, a „Wskaźnikiem” opublikowanym w 2022 r. za rok 2021 i „Wskaźnikiem” opublikowanym w 2023 r. za rok 2022.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia następuje, na pisemny wniosek Wykonawcy. Jeżeli w wyniku waloryzacji, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu, Zamawiający wystąpi z wnioskiem do Wykonawcy o obniżenie wynagrodzenia.
11. Kalkulacja waloryzacji będzie każdorazowo dokonywana przez Zamawiającego i przekazywana Wykonawcy. Na podstawie przekazanej kalkulacji waloryzacji Wykonawca każdorazowo wystawi fakturę zwiększającą bądź zmniejszającą wynagrodzenie w terminie 7 dni od przekazania kalkulacji, z terminem płatności 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
12. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia wykonawcy nie może przekroczyć 5% brutto.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało podwyższone zgodnie z postanowieniami ust. 8 – 12 powyżej, zobowiązany jest do podwyższenia wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom w zakresie odpowiadającym podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 6

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i potencjał niezbędne do należytego wykonania niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy będzie realizować przy użyciu własnych urządzeń i materiałów.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem usług będących przedmiotem niniejszej umowy i ich częstotliwością i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności objęte niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, obowiązujących przepisów prawa, zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia w miejscach wskazanych przez przedstawicieli zamawiającego czytelnej, estetycznej i trwałej informacji zawierającej logo firmy z numerami telefonów, adresem i terminem przeglądu.

## § 7

Umowa zostaje zawarta, na czas określony, z mocą obowiązującą od dnia ..... do dnia .....r., tj.....miesiący.

## § 8

1. Osobami wskazanymi do kontaktu ze strony Wykonawcy są: .....posiadający służbowy telefon nr ..... , e-mail: .....

2. Osoby wskazane do kontaktu ze strony Zamawiającego, zawiera **załącznik nr.....**
3. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu, o których mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Strony umowy zobowiązane są do niezwłocznego poinformowania się nawzajem o każdej zmianie osób lub danych, wskazanych w niniejszym paragrafie.
5. W przypadku nie wywiązania się przez którąkolwiek ze stron z zobowiązania określonego w ust.4 powyżej, uznaje się, iż wszelkie zawiadomienia lub informacje przekazywane zgodnie z tymi danymi uważa się za skutecznie przekazane.

#### **§ 9**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej potwierdzoną polisą nr ..... na kwotę ..... zł obowiązująca do dnia ..... Polisa stanowi **załącznik nr ....** do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać przedmiotowe ubezpieczenie przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszelkie wyrządzone w związku z realizacją niniejszej umowy: szkody, krzywdy osobom trzecim, szkody wyrządzone Zamawiającemu, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, obciążają Wykonawcę, który niniejszym zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wyrządzonych krzywd, szkód.

#### **§ 10**

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonywania, nieterminowego wykonywania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy, Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 5 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 2) za każdy przypadek nieterminowego lub nienależytego wykonania usług objętych niniejszą umową, - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust 3 niniejszej umowy.
  - 3) za opóźnienie w zapłacie podwykonawcom wynagrodzenia należnego im z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) za brak zapłaty podwykonawcom wynagrodzenia należnego im z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji, której mowa w § 5 ust 12 w wysokości 1% miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy za każdy przypadek braku zapłaty.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa §5 ust. 3 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 456 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

#### **§ 11**

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług objętych niniejszą umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 30 dni.
  - b) Wykonawca dopuścił się w ciągu 1 roku kalendarzowego, 3-krotnego, nieterminowego lub nienależytego wykonania usług objętych niniejszą umową.
  - c) wykonawca i osoba/osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji czynności objętych niniejszą umową, nie stosują się do zapisów zawartych w § 6

d) w przypadku, o którym mowa w § 13 ust.21 niniejszej umowy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, za rozwiązanie umowy, ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wskazanych w § 11 ust.a) niniejszej umowy, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego i zaprzestania świadczenia usług, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu należyte wykonanej części umowy.

## § 12

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy lecz przed jej podpisaniem. Wykonawca złoży zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 2 % łącznego wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 5 ust 3, niniejszej umowy tj. kwotę-w wysokości .....zł (słownie:.....). Dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik do niniejszej Umowy.
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

## § 13

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy:  
- \_\_\_\_\_-
2. Wykonawca Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(wypełnić na podstawie oferty Wykonawcy)
3. Zmiana Podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonanie czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków Umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami Wykonawcy.
6. Umowy o podwykonawstwo:
  - 1) Definicja umowy o podwykonawstwo: umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a Podwykonawcą.
  - 2) Umowy z Podwykonawcą winny zawierać w szczególności, iż:
    - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej usługi,
    - b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie odpowiednio usługi sprzątnięcia, która ściśle odpowiada części zamówienia określonego w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
    - c) wykonanie umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
    - d) okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
7. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

8. Wykonawca lub Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, nie później niż 7 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Projekt umowy o podwykonawstwo, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy do realizacji prac projektowych.
11. Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy, w przypadku braku akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
12. Wykonawca lub Podwykonawca przedkłada wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy ze względu na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
13. Do istotnych zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady określone w pkt 7, 8, 9, 10 niniejszego paragrafu.
14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
15. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz ze złożoną Zamawiającemu fakturą VAT oświadczenia wszystkich Podwykonawców dotyczącego braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o podwykonawstwo zafakturowane przedkładaną fakturą VAT. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę powyższych oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do wstrzymania płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcą, ewentualnie do zapłaty Podwykonawcy żądanej sumy i potrącenia jej równowartości z wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy-. Termin na zgłaszanie uwag nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia informacji.
19. W przypadku zgłaszania uwag, o których mowa powyżej w ust.18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Zamawiającego.

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji aktualności spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wymiarze co najmniej ½ etatu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności w całym okresie realizacji Zamówienia w dowolnie wybranym czasie i miejscu. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia Umowy dostarczy Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zawarcie umowy o pracę z osobami wykonującymi czynności wskazane w ust. 1 powyżej.
3. W trakcie realizacji niniejszej 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 czynności wskazane w ust. 1 powyżej. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji niniejszej umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób bezpośrednio wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, stanowisko lub zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania,
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc) za każdy stwierdzony przypadek z osobna tj. za każdą osobę nie spełniającą wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wymiarze co najmniej ½ etatu.
6. 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 z rygiorem określonym w ust. 5 powyżej.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 15

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - 1) jeżeli konieczność zmiany umowy jest spowodowana okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości umowy.
  - 2) dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy.
2. Wszelkie inne niż wymienione w niniejszym paragrafie niekorzystne dla Zamawiającego zmiany umowy, dopuszczalne są tylko, jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków, spełnienie świadczenia przez Wykonawcę byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby mu rażąca strata, czego nie przewidywały one przy zawarciu umowy.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy w przypadku zmiany:
  - 1) podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) 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,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
4. Zmiany, o których mowa w ust. 3 pkt 1),2),3),4) będą wprowadzone na zasadach określonych w ust. 5-10 poniżej tylko i wyłącznie, jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 1), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 1), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 2) i 3) będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników wykonujących pracę do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom wykonujących pracę lub świadczących usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników wykonujących pracę lub świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4), wartość wynagrodzenia zmieni się, w przypadku zmian 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),
11. W celu zawarcia aneksu w przedmiocie zmian każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

12. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2), 3) i 4), jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
- 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2) lub
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3),
  - 3) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami składek uiszczanych do pracowniczych planów kapitałowych - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4),
13. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3) i 4), jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 12 pkt 2).

### § 16

1. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest wyłączona. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać w stosunku do użytkowników lokali i osób trzecich obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony danych osobowych.
2. **Załącznikiem Nr ....** do umowy jest ,Umowa powierzenia przetwarzania danych.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
4. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia się na wzajem o każdej zmianie adresu.
6. W przypadku nie zrealizowania obowiązku wskazanego w ust. 4, pisma dostarczone pod adres wskazany na wstępie niniejszej umowy uważa się za skutecznie doręczone.
7. Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2020r. poz.935 z póź.zm.)

### § 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa otrzymuje Zamawiający, jeden Wykonawca

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki

1. Szczegółowy zakres prac zał.1
2. Wykaz osób do kontaktu ze strony Zamawiającego zał.2
3. Polisa ubezpieczeniowa zał.3
4. Umowa powierzenia przetwarzania danych zał.4



**Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych  
zawarta w dniu ..... w Poznaniu**

pomiędzy:

**spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą w Poznaniu 60-281, przy ul. Konfederackiej 4, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000030524, kapitał zakładowy 134.280.000,00 zł., posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, REGON: 630682977

reprezentowaną przez:

**Andrzeja Koniecznego- Prezesa Zarządu**

**Agnieszkę Szymankiewicz - Wiceprezesa Zarządu**  
zwanym dalej „**Administratorem danych**”

a

.....  
zwanym dalej „**Podmiotem przetwarzającym**”

łącznie zwane **Stronami**

**§ 1**

**Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

1. W celu wykonania umowy nr ..... z dnia ..... r. (dalej – Umowa) zawartej pomiędzy ..... **Administrator danych** powierza **Podmiotowi przetwarzającemu** 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej umowie.
2. **Podmiot przetwarzający** przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą w sposób całkowicie zautomatyzowany i/lub częściowo zautomatyzowany i/lub inny niż zautomatyzowany (tj. w formie papierowej).

**§ 2**

**Zakres i cel przetwarzania danych**

1. **Podmiot przetwarzający** będzie przetwarzał, powierzone na podstawie umowy dane zwykle.
2. Powierzone przez **Administradora danych** dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celu realizacji umowy usługi sprzątnięcia w zakresie .....

**§ 3**

**Obowiązki podmiotu przetwarzającego**

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.
2. **Podmiot przetwarzający** zobowiązuje się dolożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
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. **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.
5. **Podmiot przetwarzający** ma obowiązek prowadzić odrębny rejestr wszystkich kategorii czynności przetwarzania, których dokonuje w imieniu **Administradora danych**. Wskazany rejestr powinien zawierać następujące informacje:
  - imię i nazwisko lub nazwa oraz dane kontaktowe **Podmiotu przetwarzającego**;
  - kategorie przetwarzań dokonywanych w imieniu **Administradora danych**;
  - gdy ma to zastosowanie – przekazania danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, w tym nazwa tego państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, a w przypadku określonych w RODO przekazania także

dokumentacja odpowiednich zabezpieczeń;

– ogólny opis technicznych i organizacyjnych środków bezpieczeństwa.

6. **Podmiot przetwarzający** jest zobowiązany do przedłożenia tego rejestru **Administratorowi danych**.
7. **Podmiot przetwarzający** po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa/zwraca **Administratorowi danych** wszelkie dane osobowe (*należy wybrać czy podmiot przetwarzający ma usunąć czy zwrócić dane*) oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
8. W miarę możliwości **Podmiot przetwarzający** pomaga **Administratorowi danych** w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
9. **Podmiot przetwarzający** po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je administratorowi w ciągu 24h.

#### § 4

##### Nadzór nad wykonaniem Umowy o powierzenie

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 umowy.
2. **Administrator danych** realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy **Podmiotu przetwarzającego** i z minimum trzy dniowym jego uprzedzeniem.
3. **Podmiot przetwarzający** zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez **Administradora danych** nie dłuższym niż 7 dni (*\*administrator termin może określić dowolnie*).
4. **Podmiot przetwarzający** udostępnia **Administratorowi** wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

#### § 5

##### Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. **Podmiot przetwarzający** może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody **Administradora danych**.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie **Administradora danych** chyba, że obowiązek taki nakłada na **Podmiot przetwarzający** prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Podmiot przetwarzający. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania **Podmiot przetwarzający** informuje **Administradora danych** o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podwykonawca, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na **Podmiot przetwarzający** w niniejszej umowie.
4. **Podmiot przetwarzający** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Administradora danych** za nie wywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

#### § 6

##### Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. **Podmiot przetwarzający** 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. **Podmiot przetwarzający** zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania **Administradora danych** o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez **Podmiot przetwarzający** danych osobowych określonych w 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez **Administradora danych**.

## § 7

### Czas obowiązywania umowy

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia przez czas:

.....

## § 8

### Rozwiązanie umowy

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

- a) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
- b) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową;
- c) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody **Administradora danych**.

## § 9

### Zasady zachowania poufności

1. **Podmiot przetwarzający** zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od **Administradora 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”).
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 **Administradora danych** w innym celu niż wykonanie umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub umowy.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy o powierzenie dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia.
3. W przypadku sporów wynikających z realizacji umowy o powierzenie Strony poddają jej rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na siedzibę **Administradora danych**.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Podmiot przetwarzający**

**Administrator danych**