

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**UMOWA NR ZP.342-...../2018**

z wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39 (CPV : 71630000-3) ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1579 ze zm. zwana dalej „PZP”)

**ZP-02 nr ZP.340-..../2018**

zawarta w dniu ..... 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, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000483352, posiadającą numer NIP 209 00 02 942, REGON 302538131 reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....  
.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

**§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w sytuacji prawnej reprezentowanych przez nich podmiotów, w tym zmiany ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych w niniejszej umowie zobowiązań.
2. Wykonawca oświadcza, że podejmuje się realizacji umowy i zobowiązuje się ją wykonywać z należytą starannością, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować tajność i poufność przekazywanych informacji oraz podejmować działania zmierzające w kierunku podwyższania jakości świadczonych usług.

## § 2. Przedmiot umowy

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na wykonaniu okresowych przeglądów instalacji elektrycznej w .... lokalach mieszkalnych, ..... lokalach użytkowych oraz okresowych przeglądów instalacji piorunochronnej w .... budynkach. Nieruchomości objęte niniejszym zamówieniem znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy zwanym „Wykazem nieruchomości”.
2. Pomiary okresowe w instalacjach elektrycznych należy wykonać zgodnie z Polską Normą PN IEC-60364, Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74 poz. 836 ze późn. zm.) oraz innymi obowiązującymi aktami prawnymi, normami i przepisami prawa.
3. W ramach usługi dotyczącej badania instalacji elektrycznych należy wykonać w szczególności:
  - 1) badanie rezystancji izolacji: wewnętrznych linii zasilających, tablic rozdzielczych oraz wyłączników głównych, instalacji administracyjnej klatek schodowych, piwnic, pralni i strychów, instalacji oświetlenia podstawowego i gniazd wtyczkowych 230V w mieszkaniach;
  - 2) badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej dodatkowej: tablic rozdzielczych głównych, administracyjnych i piętrowych, instalacji administracyjnej oświetleniowej i gniazd wtyczkowych 230V, w mieszkaniach – obwody gniazd wtyczkowych;
  - 3) kontrolę w zakresie: połączeń widocznych części przewodów, osprzętu i zabezpieczeń oraz połączeń wyrównawczych miejscowych i głównych (o ile takie występują), tablic rozdzielczych (obudów, drzwiczek tablic, napisów informacyjnych itp.), instalacji wewnętrznych linii zasilających, instalacji administracyjnej w częściach wspólnych, instalacji odbiorczych w mieszkaniach;
  - 4) w ramach usługi dotyczącej badania instalacji piorunochronnej należy w szczególności sprawdzić: stan wszystkich połączeń oraz mocowań zwłaszcza na poziomie ziemi, zachowanie wymaganych przepisami bezpiecznych odstępów pomiędzy elementami urządzenia piorunochronnego a chronionymi urządzeniami lub elementami konstrukcji obiektu, stan połączeń wyrównawczych wewnątrz obiektu, stan urządzeń ograniczających przepięcia oraz chroniących je bezpieczników, a w przypadku zmian, prawidłowość wykonania nowych części instalacji zewnętrznej oraz wewnętrznej w obiekcie.
4. Ponadto, Wykonawca winien:
  - 1) sprawdzić wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli w terminie do dnia ..... roku;
  - 2) sporządzić następujące protokoły z czynności kontrolnych:

- a. protokół z okresowego przeglądu technicznego instalacji elektrycznej w mieszkaniu / lokalu użytkowym;
  - b. protokół udostępnienia lokalu przez lokatora / najemcę lokalu, opatrzony jego podpisem;
  - c. protokół przeglądu technicznego instalacji elektrycznej od złącza głównego do instalacji w mieszkaniach i lokalach użytkowych w budynku;
  - d. protokół przeglądu technicznego instalacji odgromowej budynku.
- 3) protokoły, o których mowa w ust. 4, należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości stron lub czytających go osób trzecich.
  - 4) podpisany przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe oraz opatrzony podpisem lokatora lub najemcy protokół, o którym mowa w ustępie 2 podpunkt c) winien być doręczony za potwierdzeniem odbioru do siedziby w Poznaniu przy ul. Matejki 57 w terminie 14 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych (drugiego podejścia), lecz nie później niż do dnia ..... roku.
  - 5) przekazanie pełnej dokumentacji z pomiarów dokonać wraz z zestawieniem stanowiącym protokół potwierdzenia wykonania usług.
5. Do zadań Wykonawcy, w zakresie wykonywanych usług, należy:
- 1) pisemne poinformowanie dostawcy energii elektrycznej oraz Zamawiającego o przystąpieniu do przeglądu instalacji elektrycznej na danym budynku;
  - 2) złożenie w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na 5 dni przed rozpoczęciem prac, o których mowa w ust. 8 pkt 1 niniejszego paragrafu, *Harmonogramu prac* dotyczącego pierwszego podejścia do kontroli, zawierającego adres nieruchomości, datę wraz z przedziałem godzin, w których przeprowadzany będzie przegląd. Sugeruje się przeprowadzać kontrole w godzinach 13:00 – 20:00. *Harmonogram prac* musi również zawierać imiona i nazwiska osób przeprowadzających kontrolę oraz numery telefonów komórkowych do osób wykonujących kontrolę;
  - 3) przeprowadzenie przeglądu zgodnie ze złożonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego *Harmonogramem prac*, o którym mowa w pkt. 2.
6. Przed rozpoczęciem prac, najlepiej w dniu składania *Harmonogramu prac*, o którym mowa w ust. 5 pkt. 2 powyżej, Wykonawca winien przedstawić wzór protokołu pokontrolnego, celem jego akceptacji przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Zamawiający będzie wymagał wprowadzenia dodatkowych zapisów do przedłożonego protokołu, Wykonawca winien takie zapisy wprowadzić.



7. W przypadku zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców budynku oraz konieczności natychmiastowej interwencji, należy niezwłocznie powiadomić Zamawiającego. Ponadto, Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia dokumentacji fotograficznej stwierdzonych nieprawidłowości. Dokumentację tą należy dołączyć do protokołu pokontrolnego.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:
- 1) powiadomienie najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych o terminie udostępnienia lokali w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez wywieszenie w miejscu publicznie dostępnym dla najemców lub użytkowników, np. przy wejściu na klatkę schodową lub tablicy administracyjnej, odpowiedniego zawiadomienia zawierającego datę, przedział godzin, w których odbędzie się kontrola oraz nazwiska i telefony kontaktowe komórkowe do osób przeprowadzających kontrolę. Zawiadomienie należy wywiesić co najmniej 5 dni przed przystąpieniem do czynności kontrolnych. Wykonawca zobowiązany jest wykonać fotografię zawiadomienia umieszczonego w miejscu publicznie dostępnym;
  - 2) w przypadku nieobecności najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w pierwszym terminie przeprowadzanej kontroli, należy wyznaczyć kolejny termin udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez wywieszenie w miejscu publicznie dostępnym dla najemców lub użytkowników np. przy wejściu na klatkę schodową lub na tablicy administracyjnej, odpowiedniego zawiadomienia zawierającego datę, przedział godzin, w których odbędzie się kontrola oraz nazwiska i telefony kontaktowe komórkowe do osób przeprowadzających kontrolę. Ponadto, należy pisemnie powiadomić najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, w których nie wykonano kontroli w pierwszym terminie o kolejnym terminie kontroli. Pisemne zawiadomienie należy pozostawić w drzwiach lokalu, którego najemcy lub użytkownika nie zastano w pierwszym terminie. Zawiadomienie należy wywiesić i zostawić w drzwiach lokalu co najmniej 5 dni przed czynnościami kontrolnymi; Wykonawca zobowiązany jest wykonać fotografię zawiadomienia umieszczonego w miejscu publicznie dostępnym i w drzwiach lokalu;
- UWAGA: Wykonawca przed przystąpieniem do czynności opisanych w niniejszym pkt zobowiązany jest złożyć w siedzibie Zamawiającego w Poznaniu przy ul. Matejki 57 Harmonogram prac dla drugiej kontroli, zgodnie z treścią ust. 5. pkt 2 niniejszego paragrafu, a po jego zatwierdzeniu przystąpić do czynności kontrolnych;**
- 3) w przypadku nieobecności najemców lokali mieszkalnych i użytkowych w drugim terminie przeprowadzanej kontroli, Wykonawca zobowiązany będzie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, przedstawiając listę niezbadanych lokali, w terminie 5 dni od zakończenia

- czynności kontrolnych dotyczących drugiej kontroli (lista może być sukcesywnie przesyłana drogą elektroniczną do Przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w paragrafie 7).
- 4) Wykonawca dostarczy ostateczne rozliczenie tj. przekazanie ostatecznych protokołów z kontroli przy założeniu dwukrotnego podejścia do lokali, Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych (drugiej kontroli).
  - 5) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania fotografii każdego w.l.z. znajdującego się w badanym budynku. Zdjęcia winny być uporządkowane i opisane w taki sposób, aby analizujący je pracownik Zamawiającego nie miał wątpliwości jakiego budynku dotyczą.
9. Zamawiający nie udostępnia aparatów niezbędnych do sporządzenia dokumentacji fotograficznej.
  10. Czynności stanowiące przedmiot Umowy winny być wykonywane przez Wykonawcę przy wykorzystaniu co najmniej dwuosobowych brygad, w których co najmniej jedna z osób będzie posiadać uprawnienia z zakresu eksploatacji, a druga z zakresu dozoru.
  11. Czynności kontrolne należy wykonać rzetelnie i wyłącznie przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia elektryczne grupy D (tj. kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych) oraz uprawnienia pomiarowe stwierdzające prawo do zajmowania się pomiarami urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku EKSPLOATACJI.
  12. Wykonawca musi ponadto dysponować przynajmniej jedną osobą, która posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie instalacji elektrycznych, legitymującą się aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego, która będzie sprawować nadzór z ramienia Wykonawcy nad zespołem przeprowadzającym kontrolę oraz podpisywać protokoły kontroli.
  13. Osoby, o których mowa w ust. 11 i 12 niniejszego paragrafu potwierdzają przeprowadzenie kontroli stanu technicznego budynku poprzez złożenie podpisu na protokołach kontroli.
  14. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów o udostępnienie potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania przedmiotu Umowy.
  15. Wykonawca oświadcza, iż w pełni posiada prawo do wykonania prac, o których mowa w niniejszym paragrafie, a ich realizacja nie doprowadzi do uszczuplenia czy naruszenia praw osób trzecich.

### **§ 3. Termin realizacji umowy**

Umowa została zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia ....., przy czym zakończenie czynności kontrolnych uwzględniające dwukrotne podejście do wyznaczonych lokali wyznaczono do dnia ....., a przekazanie protokołów pomiarów do siedziby Zamawiającego do dnia .....

### **§ 4. Poufność współpracy**

1. Strony zobowiązują się do bezwzględnego zachowania poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nie ujawniania ich osobom trzecim, zarówno w czasie trwania umowy, jak również po jej rozwiązaniu. Obowiązek ten jest nieograniczony w czasie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z ujawnienia osobom trzecim jakichkolwiek danych Zamawiającego stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności ustawą z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 419), przy czym dokumenty objęte tajemnicą przedsiębiorstwa muszą być oznaczone klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji”.
3. Kara umowna za naruszenie obowiązków określonych w ust.1 lub ust.2 niniejszego paragrafu wynosi 100 000,00 zł, przy czym nie wyłącza to prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku wystąpienia szkody o wartości wyższej niż zastrzeżona kara umowna.
4. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1:
  - 1) za zgodą Zamawiającego,
  - 2) w przypadkach określonych przepisami prawa.

### **§ 5. Wynagrodzenie**

1. Na wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu umowy składa się iloczyn poszczególnych usług wykonanych przez Wykonawcę oraz odpowiednia cena usług zgodna z ust. 2.
2. Strony ustalają następujące ceny jednostkowe za wykonanie poszczególnych usług:
  - 1) stawka ryczałtowa netto za przegląd jednego lokalu mieszkalnego to ..... zł (słownie:..... 00/100), wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto..... zł (słownie:..... 00/100).



- 2) stawka ryczałtowa netto za przegląd jednego lokalu użytkowego to: ..... zł (słownie:..... 00/100), wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto..... zł (słownie:..... 00/100).
- 3) stawka ryczałtowa netto za przegląd instalacji odgromowej w jednym budynku to: .....zł (słownie:..... 00/100), wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto..... zł (słownie:..... 00/100).
3. Maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł netto (słownie: ..... złotych 00/100), wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto..... zł (słownie:..... 00/100).
4. Podstawą do wystawienia faktury stanowić będzie zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół wykonania usług, podpisany przez uprawnionych przedstawicieli obu Stron. Warunkiem spisania protokołu pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą jest doręczenie protokołów z przeprowadzonych kontroli opatrzonych podpisem najemcy, dostarczenie do siedziby Zamawiającego listy lokali i budynków niezbadanych oraz listy stwierdzonych usterek i nieprawidłowości w zbadanych lokalach i budynkach, zgodnie z art.70 ust. 1 punkt 2) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 1202) a także dokumentacji fotograficznej.
5. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
6. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przy czym wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu wykonania usług i spełnienia pozostałych warunków wskazanych w ust. 4.
7. Fakturę należy wystawić na Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, NIP: 2090002942 i doręczyć do siedziby Zamawiającego.
8. Faktury i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.
9. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

#### § 6. Obowiązki i uprawnienia stron

1. Zamawiający zobowiązany jest:
  - 1) do udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy;

- 2) do zatwierdzenia za pośrednictwem swojego pracownika wskazanego w § 9 ust. 1 umowy, sporządzonego przez Wykonawcę *Harmonogramu prac* w terminie do pięciu dni od daty jego złożenia w siedzibie Zamawiającego;
  - 3) w terminie 3 tygodni od dnia otrzymania od Wykonawcy protokołów i opinii z przeprowadzonych kontroli wraz z listą najemców, do sporządzenia protokołu potwierdzenia wykonania usług lub do wezwania Wykonawcy do uzupełnienia wymaganych informacji i brakujących danych w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie,
  - 4) w terminie 1 tygodnia sporządzenie protokołu potwierdzenia wykonania usług po uzupełnieniu przez Wykonawcę informacji, o których mowa w pkt. 3 powyżej
  - 5) zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) pełnej odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa jest w § 2 niniejszej umowy i zobowiązuje się w tym zakresie do zachowania najwyższej staranności zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, na warunkach określonych w niniejszej umowie;
  - 2) informowania Zamawiającego na piśmie o występujących problemach związanych z realizacją umowy i propozycjach ich rozwiązania;
  - 3) w terminie 2 tygodni od otrzymania wezwania o którym mowa w ust. 1 pkt. 3 powyżej, uzupełnienia wymaganych informacji i brakujących danych w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

### **§ 7. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę**

1. Na podstawie art. 29 ust.3a PZP, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących usługi określone w §2 ust. 1, tj. osoby wskazane w par. 2 ust. 10-11 czyli osoby, które posiadają uprawnienia z zakresu eksploatacji i z zakresu dozoru.
2. Wykonawca, Podwykonawca zatrudni osoby wymienione w ust. 1 na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi objęte przedmiotem zamówienia wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich



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

4. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności. 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.
5. W trakcie realizacji przedmiotu 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, Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu Umowy:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000). Imię i nazwisko pracownika nie podlega

anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę, Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

### **§ 8. Podwykonawstwo**

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu Umowy:

.....

W przypadku zlecenie prac Podwykonawcy w trakcie trwania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się poinformować pisemnie o tym fakcie Zamawiającego.

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zachowania Podwykonawców jak za własne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
5. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części przedmiotu Umowy następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy PZP lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy do wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.

### § 9. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Lucyna Domańska
Numer telefonu	61 86 94 847
e-mail	lucdom@zkzl.poznan.pl

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

### § 10. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
2. Wykonawca przejmuje i ponosić będzie odpowiedzialność za prace w obrębie nieruchomości, w tym odszkodowawczą za szkody spowodowane niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem objętych Umową usług oraz zobowiązuje się do ponoszenia kosztów mandatów, grzywn i kar wymierzonych za naruszenie tychże obowiązków w trakcie trwania prac.
3. Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za skutki i następstwa zdarzeń wynikłych wskutek nienależytego wykonania prac.
4. Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
5. Prowadzenie prac nie może naruszyć interesu osób trzecich.
6. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji zamówienia.
7. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy, przestrzeganie przepisów BHP i p-poż.

Strona 11 z 18



### § 11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 5 ust. 1 w kwocie: ..... (słownie: ..... złotych 00/100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: **Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.**, konto nr: 07 1050 1520 1000 0023 4950 8511 z zaznaczeniem: „*Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nr ...../2018*”, przy czym wniesienie zabezpieczenia następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy, lecz przed jej podpisaniem przez Strony.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu zostanie dokonany na rachunek bankowy nr ..... wskazany przez Wykonawcę.
4. W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego, w czasie od momentu podpisania niniejszej umowy do czasu rzeczywistego zwrotu zabezpieczenia, Wykonawca winien poinformować pisemnie Zamawiającego o takiej zmianie.

### § 12. Kary umowne

1. Na Wykonawcy ciąży obowiązek naprawienia wszystkich wyrządzonych przez siebie albo przez osoby, którymi posługuje się przy wykonaniu Umowy szkód, jak również pokrycia roszczeń osób trzecich związanych ze szkodami powstałymi przy realizacji niniejszej umowy. Szkada rozumiana jest zarówno jako uszczerbek majątkowy, jak też utracone korzyści, które uzyskano by, gdyby Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób należyty.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) w przypadku niewykonania przez Wykonawcę czynności określonych w § 2 ust. 3 - 8 niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 40,00 zł brutto za każdą niewykonaną czynność;
  - 2) za niedotrzymanie terminów realizacji przedmiotu Umowy, o których mowa w § 3, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek
3. 30 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.3 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość

przewidzianych powyżej kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.

4. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

### § 13. Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Opóźnienia w zakończeniu całości lub części przedmiotu Umowy przekraczającego 14 dni;
  - 2) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia lub wezwania Zamawiającego w tym względzie;
  - 3) Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie, w związku z czym nie będzie możliwe wykonanie Umowy w terminie,
  - 4) Wykonawca naruszył przy wykonywaniu niniejszej umowy prawa osób trzecich w ten sposób, że za naruszenie to odpowiada Zamawiający, Wykonawca w inny rażący sposób naruszył interes Zamawiającego, Wykonawca dopuścił się innego rażącego naruszenia prawa w związku z wykonywaniem Umowy,
  - 5) Powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego lub przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową.
  - 6) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

#### **§ 14. Ubezpieczenie**

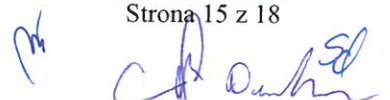

1. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z prowadzeniem czynności będących przedmiotem niniejszej umowy ponosi Wykonawca (w szczególności w zakresie naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej, w tym pracownikom, współpracownikom Wykonawcy lub Podwykonawcy).
2. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z przedmiotem niniejszej umowy, na kwotę 200 000,00zł brutto oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy (aktualnie obowiązująca polisa stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy).
3. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji prac oraz rozliczeń. W przypadku zmiany terminów lub wartości prac Wykonawca zobowiązany jest do stosownego ich skorygowania lub uzupełnienia.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

#### **§ 15. Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. 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) w przypadku wystąpienia realizacji dostaw/usług/ dodatkowych nieobjętych przedmiotem Umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach Umowy,
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3 umowy,
  - 2) gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć,



- b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości wynagrodzenia określonego pierwotnie w umowie,
- 3) w przypadku kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
  - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian umowy,
  - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców,
- 4) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 6 Ustawy Pzp.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy w przypadku, gdy zmiana ta ma charakter nieistotny w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. W takim przypadku dokonanie zmiany wymaga jedynie pisemnego powiadomienia stron.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy w przypadku zbycia którejkolwiek nieruchomości lub przekazania którejkolwiek nieruchomości innym jednostkom Miasta Poznań, objętych przedmiotem niniejszej umowy. W takim przypadku Zamawiający powiadomi Wykonawcę o tym fakcie, a następnie Strony zobowiązują się w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o tym fakcie do zawarcia aneksu zmniejszającego zakres przedmiotu Umowy oraz zmniejszająco wynagrodzenie należne Wykonawcy o kwotę obejmująca wykonanie przedmiotu Umowy w tym zakresie, w oparciu o ceny jednostkowe wynikające z § 5 ust. 2 umowy.
5. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej niezależnej od Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2 i ust. 5 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.



### **§ 16. Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, w trybie art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego w dalszej części „RODO”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach oraz w celu określonym w § 11 niniejszej Umowy.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z art. 28 ust. 1 RODO zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie danych osobowych związanych z niniejszą Umową spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których te dane dotyczą.
4. Wykonawca oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi RODO.

### **§ 17. Zakres i cel przetwarzania danych osobowych**

1. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone na podstawie Umowy dane zwykłe oraz dane szczególnych kategorii pracowników, administratora, klientów (najemców, lokatorów) administratora itd. w postaci imion i nazwisk, adresu zamieszkania, nr telefonu.
2. Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy i w formie elektronicznej.

### **§ 18. Obowiązki wykonawcy jako podmiotu przetwarzającego**

1. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO.
2. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.
4. Podmiot przetwarzający 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, jak i po jego ustaniu.

5. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem usuwa Administratorowi wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii 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. w ciągu 24 h.

### § 19. Prawo kontroli

1. Zamawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) RODO ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia Umowy.
2. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum trzy 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.

### § 20. Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą Umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii 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, o którym mowa w §14 ust.1 Umowy winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie.



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

### § 21. Odpowiedzialność wykonawcy jako podmiotu przetwarzającego

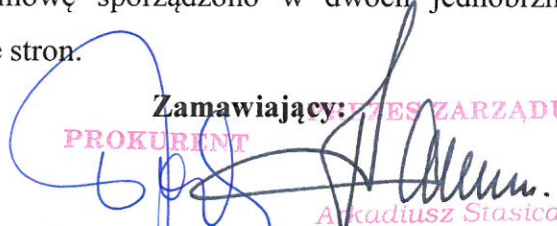
1. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakimkolwiek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

### § 22. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Pzp oraz przepisy prawa miejscowego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub innych, przekazanych wcześniej danych kontaktowych.
5. W przypadku niezrealizowania obowiązku wynikającego z ust. 4, pisma doręczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
6. Umowę sporządzono w dwóch, jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający: **MIĘDZYGOSPODARSTWA ZARZĄDU**

PROKURANT

  
Arkadiusz Stasica

Wykonawca:

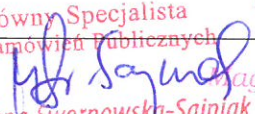
Robert Ciołowski  

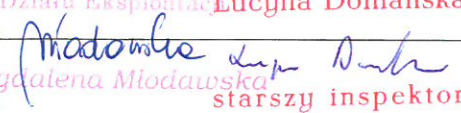

Załącznik nr 1 do Umowy – wykaz nieruchomości do kontroli,  
Załącznik nr 2 do Umowy – wykaz pracowników świadczących usługi;  
Załącznik nr 3 do Umowy – aktualny na dzień zawarcia umowy odpis z rejestru lub centrali ewidencji Wykonawcy;  
Załącznik nr 4 do Umowy – aktualna polisa O.C. Wykonawcy;

KIEROWNIK

Działu Eksploatacji **Lucyna Domańska**

Główny Specjalista  
ds. Zamówień Publicznych


  
Magdalena Swornowska-Sajniak

  
Magdalena Młodawska  
starszy inspektor

Wiesława Schneider

Strona 18 z 18

specjalista

RADCA PRAWNY  
  
Inanna Zawadzka