

UMOWA PTBS nr/2024

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 409 514 500,00 zł., posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, REGON: 630682977 reprezentowaną przez:

Andrzeja Koniecznego- Prezesa Zarządu

Agnieszkę Szymankiewicz - Wiceprezesa Zarządu

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

a

.....
reprezentowaną przez:

.....
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 2023 r., poz. 1605 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, gazowych i kominowych oraz czyszczenia przewodów kominowych/spalinowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych stanowiących własność Zamawiającego, zgodnie z art. 62 i art.62a ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku.
2. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) przygotowania i przedstawienia do zatwierdzenia przez Zamawiającego wzorów protokołów z przeglądów,
 - b) przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie przedmiotowych nieruchomości,
 - c) pisemnego poinformowania Zamawiającego o terminach przeglądów, celem przygotowania przez Zamawiającego komunikatów dla mieszkańców i ich rozwieszenia w miejscach wskazanych przez Zamawiającego.
 - d) sporządzenia protokołów w wersji papierowej z przeprowadzonych przeglądów w zakresie przeglądów budowlanych (rocznych i 5-letnich),elektrycznych i gazowych zawierających podpisy najemców, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego wzorem,
 - e) sporządzenia i przekazania protokołów z przeglądów kominowych w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków o której mowa w art.27a ust.1 ustawy z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U.z 2022r. poz.438,1561,1576,1967 i 2456)
 - f) czyszczenia przewodów kominowych/spalinowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010roku Poz.719.
3. Szczegółowy zakres prac dotyczący czyszczenia i przeglądów budowlanych (rocznych i 5-letnich), elektrycznych, gazowych i kominowych zawarty jest w **załączniku nr 1**, który stanowi integralną część umowy.

§ 3

Wykonawca wykona przedmiot umowy w następujących terminach:

- do dnia 31.08.2024r., 31.08.2025r., 31.08.2026 r. – przeglądy budowlane,
- do dnia 31.08.2024r. 31.08.2025r., 31.08.2026 r. – przeglądy elektryczne,
- do dnia 31.08.2024r. 31.08.2025r., 31.08.2026 r. – przeglądy gazowe,
- do dnia 31.08.2024r., 31.08.2025r., 31.08.2026 r. – przeglądy kominowe
- do dnia 31.08.2024r., 31.08.2025r., 31.08.2026 r. – czyszczenie przewodów kominowych/spalinowych

i przedłoży Zamawiającemu sporządzone i podpisane przez Wykonawcę i Najemcę protokoły z przeglądów za każdy rok. Lokalizację, terminy, ilość, rodzaj przeglądu/czyszczenia przedstawia wykaz stanowiący **załącznik nr 2 do umowy**.

§ 4

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/użytkowego i ilości lokali oraz iloczyn stawki jednostkowej i ilości czyszczonych przewodów, co do których faktycznie przegląd/czyszczenie wykonano.
2. Wynagrodzenie za rok 2024 wynosić będzie zł netto + obowiązujący podatek VAT tj. zł brutto (słownie:/100).
Wynagrodzenie za rok 2025 wynosić będzie zł netto + obowiązujący podatek VAT tj. zł brutto (słownie:/100).
Wynagrodzenie za rok 2026 wynosić będzie zł netto + obowiązujący podatek VAT tj.zł brutto (słownie:/100)
3. Łączne wynagrodzenie za cały okres obowiązywania niniejszej umowy wynosi:..... **zł netto + obowiązujący podatek VAT tj. zł brutto (słownie:/100).**
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 może nastąpić w miesiącu lutym 2026 r.
9. Określenie zmiany wysokości wynagrodzenia nastąpi poprzez wyliczenie różnicy pomiędzy „Wskaźnikiem”, obowiązującym w dniu złożenia oferty, a „Wskaźnikiem” opublikowanym w 2025 r. za rok 2024 i „Wskaźnikiem” opublikowanym w 2026 r. za rok 2025.
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.

§ 5

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.
3. Wykonawca oświadcza, że usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy będzie realizować przy użyciu własnych urządzeń i materiałów.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem usług będących przedmiotem niniejszej umowy i ich częstotliwością i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności objęte niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, obowiązujących przepisów prawa, zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
6. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia w miejscach wskazanych przez przedstawicieli zamawiającego informacji przygotowanej przez Zamawiającego (zgodnej z grafiką Zamawiającego) zawierającej nazwę firmy z numerami telefonów, adresem i terminem przeglądu.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na czas określony z mocą obowiązującą od dnia202.. r. do dnia 31.08.2026 r.

§ 7

1. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest, posiadająca służbowy telefon nr:, e-mail:
2. Osoby wskazane do kontaktu ze strony Zamawiającego zawiera załącznik nr 3.
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.

§ 8

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 r. Polisa stanowi załącznik nr 4 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.

§ 9

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 § 4 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 § 4 ust 3 niniejszej umowy.
 - 3) za zwłokę w zapłacie podwykonawcom wynagrodzenia należnego im z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za brak zapłaty podwykonawcom wynagrodzenia należnego im z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji o której mowa w § 4 ust 13 w wysokości 1% miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 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 § 4 ust. 3 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 456 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 w § 4 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.

§ 10

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 § 5,
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, za rozwiązanie umowy, ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wskazanych w § 10 ust. a) niniejszej umowy, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 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 należyście wykonanej części umowy.

§ 11

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 1 % łącznego wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust. 3, niniejszej umowy tj. kwotę w wysokości zł (słownie:/100). 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.

§ 12

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy:
-
2. Wykonawca Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy:
-
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 zaniechaniami Wykonawcy.
6. W przypadku powierzenia wykonania części usług innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji prac wykonanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte ich wykonanie oraz za dokonanie rozliczenia z tymi podmiotami oraz odpowiada za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych, tak jak za działania własne.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania swoich podwykonawców, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniechania samego Wykonawcy.

9. Niewykonanie jakiegokolwiek części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
10. Zatrudnienie Podwykonawcy, jego zmiana lub zmiana zakresu prac mu powierzonych w trakcie realizacji zamówienia, dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
11. Wykonawca jest zobowiązany na każdorazowe żądanie Zamawiającego do przedstawienia kopii umowy z podwykonawcą potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
12. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu pisemnych oświadczeń podwykonawców, że na dzień wystawienia faktury Wykonawca nie zalega z płatnościami wobec podwykonawców.

§ 13

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 rygorem 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.

§ 14

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 wykonującym 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).

§ 15

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 5** 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.)

§ 16

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki

1. Szczegółowy zakres prac
2. Terminy, ilości i lokalizacje wykonania poszczególnych przeglądów/czyszczenia przewodów
3. Wykaz osób do kontaktu ze strony Zamawiającego
4. Polisa ubezpieczeniowa
5. Umowa powierzenia przetwarzania danych
6. SWZ
7. Oferta Wykonawcy

