

Załącznik nr ... do SWZ

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA nr DOA...../2023

ZP nr DOA...../2023

**z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
w trybie art. 275 pkt.1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r.
(t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605, zwana dalej „PZP”)**

zawarta w dniu2023 r. w Poznaniu pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000483352, posiadającą NIP: 2090002942, REGON: 302538131, którą reprezentuje:

.....
.....
zwaną w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
zwaną/ym w dalszej części „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

§ 1 Oświadczenia

1. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w ich sytuacji prawnej, w tym zmiany ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych zobowiązań.
2. Zamawiający oświadcza, iż posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy na zasadach niżej opisanych.
3. Zamawiający oświadcza, iż jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i ekonomicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie.
5. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować tajność i poufność przekazywanych informacji oraz podejmować wszelkie działania z zachowaniem należytej staranności.
7. Realizacja przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy będzie odbywała się w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, warunkami określonymi w Umowie, złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej, starannością zapewniającą najwyższą jakość wykonania Przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, w tym do pisemnego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących

wpłynąć na jakość lub na termin zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.

9. Wykonawca, o ile jest czynnym podatnikiem VAT, oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
10. Wykonawca, który w dniu podpisania umowy nie jest czynnym podatnikiem VAT, a podczas obowiązywania umowy stanie się takim podatnikiem, zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie oraz o wskazanie rachunku rozliczeniowego, na który ma wpływać wynagrodzenie, dla którego prowadzony jest rachunek VAT.
11. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
12. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności stanowiących przedmiot Umowy.
13. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w ich sytuacji prawnej, w tym zmiany ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych w niniejszej umowie zobowiązań.

§ 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 przedmiotem umowy, stanowią **załącznik nr 1** do umowy i zwane są „Wykazem nieruchomości”.
2. Pomiary okresowe w instalacjach elektrycznych należy wykonać zgodnie z Polską Normą PN IEC-60364-3, 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 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;
 - 2) sporządzić następujące protokoły z czynności kontrolnych:
 - a. protokół z okresowego przeglądu technicznego instalacji elektrycznej w mieszkaniu/lokalu użytkowym zgodnie z **załącznikiem nr 4**;
 - a. protokół udostępnienia lokalu przez lokatora / najemcę lokalu, opatrzony jego podpisem;
 - b. protokół przeglądu technicznego instalacji elektrycznej od złącza głównego do instalacji w mieszkaniach i lokalach użytkowych w budynku;
 - c. 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 osób trzecich.
 - 4) podpisany przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe oraz opatrzony podpisem lokatora lub najemcy protokół, o którym mowa w ustępie 4 pkt. 2 lit. c) winien być doręczony za potwierdzeniem odbioru do Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego nr [] w terminie ... (zgodnie z ofertą wykonawcy) dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych (drugiego terminu kontroli), lecz nie później niż do dnia ...06.2024 roku.
 - 5) przekazać pełną dokumentację z dokonanych przeglądów 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 w danym budynku;
 - 2) złożenie w Punkcie Obsługi Klienta Zamawiającego nr, nie później niż na 5 dni przed rozpoczęciem prac, o których mowa w ust. 8 pkt 1 niniejszego paragrafu, *Harmonogramu prac* dotyczącego pierwszego terminu kontroli, zawierającego adres nieruchomości, datę wraz z przedziałem godzin, w których przeprowadzana będzie kontrola. 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 powyżej.
 - 4) odbiór kluczy do pustostanów i kotłowni, który należy ustalić z pracownikiem Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego nr minimum 3 dni przed zamiarem wykonania kontroli w danej nieruchomości;
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 zobowiązany jest 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 na tablicy administracyjnej, odpowiedniego zawiadomienia zawierającego datę, przedział godzin, w których odbędzie się kontrola oraz imiona i nazwiska, a także numeru telefonu kontaktowego 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 imiona i nazwiska, a także numery telefonu kontaktowego 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 Harmonogram prac dla drugiej kontroli, zgodnie z treścią ust. 5. pkt 2 powyżej, a po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego przystąpić do czynności kontrolnych w terminach wskazanych w Harmonogram prac;

- 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 § 9).
 - 4) Wykonawca dostarczy protokoły z kontroli przy założeniu dwukrotnego terminu wykonania kontroli, Zamawiającemu w terminie ... dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych (drugiego terminu kontroli).
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania fotografii każdej wewnętrznej linii zasilającej znajdującej 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. Do sporządzenia protokołu pokontrolnego uprawniona jest osoba wskazana w ust. 11 i 12 powyżej.
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 zamówienia przedmiotu umowy.

§ 3 Termin realizacji Umowy

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w następujących terminach:

- 1) zakończenie czynności kontrolnych uwzględniające dwa terminy kontroli - nie dłużej niż do dnia 31.05.2024r.;
- 2) złożenie do właściwego POK protokołów pokontrolnych w terminie ... dni (zgodnie z ofertą wykonawcy) od dnia zakończenia czynności kontrolnych, jednak nie później niż do dnia 30.06.2024 r.;

§ 4 Poufność współpracy

1. Strony zobowiązują się do bezwzględnego zachowania poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nieujawniania 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1233), 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 5 000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek, 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 Obowiązki i uprawnienia stron

1. Zamawiający zobowiązany jest:
 - 1) do udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji umowy;
 - 2) do zatwierdzenia za pośrednictwem swojego pracownika wskazanego w § 9 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 (użytkowników), do podpisania 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 podpisanie 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 umowie;
 - 2) informowania Zamawiającego na piśmie o występujących problemach związanych z realizacją umowy i propozycjach ich rozwiązania;
 - 3) wykonywania jedynie tych czynności, które wynikają z warunków określonych w umowie;
 - 4) 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.
3. 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 Umowy, na kwotę 200 000,00 zł oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy (aktualnie obowiązująca polisa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy).

§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca odpowiada za:

- 1) Koordynację realizacji przedmiotu Umowy w sposób zapewniający funkcjonowanie najemców.
- 2) Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
- 3) Wykonanie na własny koszt i ryzyko wszelkich ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskania opinii lub innych dokumentów, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
- 4) Pokrycie wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
- 5) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie wykonywanych prac wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
- 6) Znajomości i stosowania w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy oraz ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie ich w trakcie prowadzenia prac, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
- 7) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż
- 8) Zapewnienie sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy, spełniających wymagania norm dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 9) Utrzymanie porządku na terenie wykonywanych prac w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 10) Zgłoszenie zakończenia wykonanych w ramach przedmiotu usług, w celu potwierdzenia ich prawidłowego wykonania przez Zamawiającego – potwierdzeniem prawidłowego wykonania usług jest podpisanie przez obie strony protokołu po wykonanych usługach.

§ 7 Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 PZP, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy o pracę wszystkich osób wykonujących usługi określone w Umowie, chyba że zakres tych usług będzie realizowany przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą jako Podwykonawca.
2. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni osoby wymienione w ust. 1 na okres realizacji przedmiotu Umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem Umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie stosunku pracy.
3. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących przedmiot Umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a. żądania oświadczeń Wykonawcy i Podwykonawcy oraz innych dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b. żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - c. żądania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - e. przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu Umowy.
4. W trakcie realizacji 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 stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wówczas do uzyskania pisemnych zgód pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych:
 - 1) **oświadczenie pracownika/pracowników** wykonującego/cych czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego potwierdzające zatrudnienie ich/jego przy wykonywaniu tych czynności na podstawie umowy o pracę, ze wskazaniem w szczególności danych osobowych pracownika, w szczególności imię i nazwisko, rodzaju umowy o pracę oraz datę jej zawarcia, wymiaru etatu i zakresu obowiązków,
 - 2) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy**, o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz daty ich zawarcia, wymiaru etatu i zakresu obowiązków,
 - 3) **poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji Umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 4) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 5) **poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji
 - 6) **inne dokumenty** zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 2 pkt. 4 Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności, chyba, że Wykonawca wykaże, iż złożenie żądanych dokumentów w wyznaczonym terminie z przyczyn od niego niezależnych nie było możliwe.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 1 lub w razie zmiany podstawy prawnej zatrudnienia osób wymienionych w ust. 1, Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę.

§ 8 Podwykonawstwo

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca zleci część zakresu przedmiotu umowy następującym Podwykonawcom:
.....
2. Po zawarciu Umowy, Wykonawca nie może zlecić wykonania Umowy innemu podmiotowi, bez pisemnego zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania, zachowania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonanie usług w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy.
3. W przypadku zlecenia wykonania części przedmiotu Umowy w trakcie trwania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców wraz z podaniem zakresu przedmiotu Umowy, który został powierzony, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
5. Zamawiający zastrzega, iż umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy (lub Dalszego Podwykonawcy) w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy.

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

§ 9 Przedstawiciele Stron

1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:

1) Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Aleksandra Stachowiak
Numer telefonu	61 415 8 821
e-mail	alesta@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 1 - Arkadiusz Adamski
Numer telefonu	600-347-640
e-mail	arkada@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 1 – Martyna Szczotka
Numer telefonu	571428504
e-mail	marszc@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 2 – Maciej Paterski
Numer telefonu	570-335-190
e-mail	macpat@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 2 – Marcin Kosiński
Numer telefonu	534-142-718
e-mail	Markos2@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 3 - Beata Błaszczyńska
Numer telefonu	570-335-105
e-mail	beabla@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 3 – Agnieszka Pawlicka
Numer telefonu	570-335-726
e-mail	agnpaw@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 4 - Waldemar Kryszkowski
Numer telefonu	602-331-425
e-mail	walkry@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 4 - Małgorzata Mańczak
Numer telefonu	570-335-390
e-mail	malman@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 5 - Adrian Konieczny
Numer telefonu	602-579-174
e-mail	adrkon@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 5 – Jolanta Paprzycka
Numer telefonu	570-335-462
e-mail	jolpap@zkzl.poznan.pl

2) Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

§ 10 Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż: **zł netto** (słownie: złote 00/100), plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury (wynagrodzenie maksymalne).
2. Zgodnie ze złożoną ofertą ceny za usługi kształtują się następująco:
- 1) stawka ryczałtowa netto za przegląd jednego lokalu mieszkalnego wynosi zł, powiększone o podatek od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto zł
 - 2) stawka ryczałtowa netto za przegląd jednego lokalu użytkowego wynosi zł, powiększone o podatek od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto zł
 - 3) stawka ryczałtowa netto za przegląd instalacji odgromowej w jednym budynku wynosi zł, powiększone o podatek od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto zł

POK	Lokale mieszkalne			Lokale użytkowe			Instalacja odgromowa			Wartość netto dla POK
	Liczba lokali	Stawka netto za kontrolę	Wartość netto za kontrolę	Liczba lokali	Stawka netto za kontrolę	Wartość netto za kontrolę	Liczba	Stawka netto za kontrolę	Wartość netto za kontrolę	
POK.....										
lokale bez adresu										
Razem										

3. Podstawę do wystawienia faktur (dla każdego POK Zamawiającego osobna faktura) stanowią będąc podpisane przez obie Strony protokoły (dla każdego POK odrębny protokół) potwierdzające prawidłowe wykonanie usług objętych Przedmiotem Umowy. Warunkiem spisania protokołu pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą jest doręczenie protokołów z przeprowadzonych kontroli opatrzonech podpisem najemcy lub użytkownika lokalu, dostarczenie do Punktu Obsługi Klienta Zamawiającego listy lokali i budynków niezbadanych oraz listy stwierdzonych usterek i nieprawidłowości w zbadanych lokalach i budynkach a także dokumentacji fotograficznej.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 wyliczone zostało przy założeniu wykonania przeglądu we wszystkich obiektach przy zachowaniu należytej staranności. W przypadku niezbadania części obiektów na podstawie stwierdzonego przez Zamawiającego protokołu wykonania usługi,

wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do rzeczywistej wartości wykonanej usługi. Wynagrodzenie za niewykonaną część usługi nie przysługuje.

5. Zamawiający wskazuje, że minimalna wartość zleceń wynikająca z niniejszej umowy nie będzie mniejsza aniżeli 50 % maksymalnego wynagrodzenia umownego, wskazanego w ust. 10 ust.1
6. Wykonawcy nie przysługuje prawo do roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wszelkie prace, bądź czynności wykraczające poza przedmiot niniejszej umowy, które wykonane zostaną przez Wykonawcę bez uprzedniego uzgodnienia z zamawiającym (zlecenia), traktowane będą jako odstępstwo od umowy, za które Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmować będzie wynagrodzenie za prawidłowo wykonane usługi i płatne będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy. Za usługi wykonane nieprawidłowo wynagrodzenie nie przysługuje.
9. W przypadku gdy faktura nie będzie odpowiadała wymogom określonym przepisami prawa, Zamawiający lub Pełnomocnik zwróci Wykonawcy fakturę w celu jej uzupełnienia lub poprawienia. W przypadku zwrotu faktury bieg terminu zapłaty wynagrodzenia rozpoczyna się w dniu przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
10. Faktury należy wystawić na Zamawiającego tj. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57 w Poznaniu i doręczyć do siedziby Zamawiającego ul. Matejki 57, 60-770 Poznań oraz na mail: faktury@zkzl.poznan.pl, wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.
11. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jej doręczenie Zamawiającemu odbywa się za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 09.11.2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
12. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, który znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Biała Lista”, zwany dalej: „Wykazem” w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury wraz z załącznikami.
13. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać elementy wymienione w art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w szczególności – w przypadkach prawem wymaganych – wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.
14. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
15. W przypadku określonym w ustępie poprzednim Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia płatności najwcześniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w tym ustępie.
16. Do rozliczeń usług stosowana będzie stawka podatku VAT, wynikająca z obowiązujących na dzień wystawienia faktury przepisów prawa podatkowego.
17. W przypadku, gdy wynagrodzenie Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem Umowy osiągnie wartość wynagrodzenia określonego w ust. 1, Umowa wygasa.
18. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
19. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją niniejszej Umowy.

20. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
21. Faktura i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.

§ 11 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Warunkiem zawarcia niniejszej umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 Umowy (na dzień jej zawarcia) tj. kwotyzł (słownie: zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie
3. **Zamawiający oświadcza, iż nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach określonych w art. 450 ust. 2 PZP**
4. Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy, jednakże przed jej podpisaniem.
5. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
6. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, zostanie ona przekazana na rachunek bankowy Zamawiającego prowadzony przez Polską Kasę Opieki S.A. pod nr: 15 1240 6292 1111 0010 8728 2835.
8. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy musi obejmować cały okres Umowy.
9. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy i wygaśnięcia ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w formie innej niż pieniężna, Wykonawca ma obowiązek przedstawić nowy dokument potwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
10. W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca może dokonać zmiany zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 Ustawy PZP. Zamiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
11. Zamawiający oświadcza, iż nie wyraża zgody na ustanowienie zabezpieczenia przez potrącenie z należności za częściowo wykonane usługi.

§ 12 Kary umowne

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonania, nieterminowego wykonania, bądź nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 10 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - 2) za każdy przypadek nieterminowego lub nienależytego wykonania prac objętych niniejszą umową, w wysokości 20,00 zł (słownie: dwadzieścia złotych 00/100), za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za niedysponowanie osobami, o których mowa § 6 ust. 2 Umowy w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100), za każdy stwierdzony przypadek;

- 4) za niespełnienie wymogu określonego w § 7 ust. 1 umowy w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
 - 5) za naruszenie przepisów wynikających z Prawa budowlanego lub przepisów wykonawczych w wysokości 1 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100), za każdy stwierdzony przypadek,
 - 6) za naruszenie przepisów bhp, ppoż. i dotyczących ochrony środowiska w wysokości 100 za każdy stwierdzony przypadek, a także kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż., przepisy środowiskowe) 200 zł
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 30 % maksymalnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązania zgodnie z postanowieniami umowy.
 5. 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 z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
 6. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym dodatkowym terminie wskazanych nieprawidłowości, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Podmiotowi.

§ 13 Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga podania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w Umowie w odniesieniu do każdej części zamówienia w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - 1) dopuszczalna jest zmiana Umowy w następujących przypadkach i zakresie:
 - a) zmiana zakresu lub sposobu wykonywania któregośkolwiek świadczenia Wykonawcy objętego przedmiotem zamówienia w razie zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego lub prawa miejscowego, w zakresie niezbędnym do dostosowania Umowy i do warunków świadczenia usług wynikających ze zmienionych przepisów prawa,
 - b) zmiana polegająca na rezygnacji z realizacji części zamówienia lub zamianie punktów adresowych, wynikająca z okoliczności, których Zamawiający nie mógł wcześniej przewidzieć, a które powodują, że wykonanie Umowy bez ograniczenia jej zakresu wywołałoby u Zamawiającego niekorzystne skutki z punktu widzenia celu realizacji Umowy lub powodowałoby nieracjonalne wydatkowanie środków publicznych, w szczególności w przypadku:
 - zbycia nieruchomości lub jej części,
 - powstania wspólnoty mieszkaniowej w nieruchomości,
 - zwrotu nieruchomości na podstawie orzeczeń sądu i organów administracyjnych,
 - rozbiórki budynków,
 - wyłączenia z eksploatacji,
 - na skutek przekazania nieruchomości innym jednostkom,
 - na skutek zawarcia umów na korzystanie z nieruchomości,
 - 2) dopuszczana jest zmiana przedmiotu Umowy, sposobu jego wykonywania lub terminu wykonywania w przypadku powstania nadzwyczajnych okoliczności (nie będących "siłą wyższą"),

groźących rażącą stratą w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, których nie przewidzieli oni przy zawarciu Umowy; w takim przypadku Zamawiający i Wykonawca mogą określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia wchodzącego w zakres przedmiotu zamówienia celem uniknięcia rażącej straty przy wykonaniu przedmiotu zamówienia;

- 3) dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji Umowy w następujących przypadkach:
- a) zmiana terminu rozpoczęcia lub zakończenia świadczenia usług (bez zmiany zakresu i wartości Umowy), wynikająca z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w razie podpisania Umowy w terminie uniemożliwiającym rozpoczęcie realizacji Usług w terminie pierwotnie określonym - termin wykonania Umowy może ulec zmianie o czas, o jaki wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę;
 - b) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonywanie usług, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron – termin wykonania Umowy może ulec zmianie o czas, o jaki wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę,
 - c) zaistnienia, po zawarciu Umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku, rozumieć należy jako zdarzenie zewnętrzne wobec łączącego Zamawiającego i wykonawcę stosunku prawnego:
 - i. charakterze od nich niezależnym,
 - ii. którego nie mogli przewidzieć przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia,
 - iii. którego nie można uniknąć, ani któremu nie mogli zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
 - iv. której nie można przypisać zamawiającemu lub wykonawcy.

Za siłę wyższą uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia.

W takim przypadku termin wykonania przedmiotu zamówienia może zostać przesunięty o czas trwania siły wyższej oraz czas trwania jej następstw. W takim przypadku zamawiający i wykonawca mogą również określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia wchodzącego w zakres przedmiotu zamówienia celem dostosowania go do skutków wystąpienia siły wyższej.

3. Ponadto wprowadzenie zmian w Umowie jest możliwe w przypadkach i na zasadach określonych w art. w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 PZP.

§ 14 Rozwiązanie i odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących sytuacjach:
- 1) gdy Wykonawcy lub osobom, za które ponosi on odpowiedzialność, przypisać można działania na szkodę Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca zaprzestał wykonywania przedmiotu Umowy i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 7 dni,
 - 3) Wykonawca dopuścił się dwukrotnego nieterminowego lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy,
 - 4) gdy Wykonawca nie posiada aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,

- 5) w przypadku gdy wartość naliczonych kar z tytułów, o których mowa w § 7 ust. 1 Umowy przekroczy 10% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy,
 - 6) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową;
 - 7) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy Wykonawca ma obowiązek sporządzić przy udziale Zamawiającego protokół z czynności będących w trakcie realizacji, według stanu na dzień rozwiązania umowy. W przypadku braku współpracy ze strony Wykonawcy, Zamawiający komisyjnie, w formie protokołu, dokona inwentaryzacji tych czynności.
 3. W przypadku zaistnienia sytuacji powyżej opisanej, Zamawiający dokona odbioru dotychczas zrealizowanych czynności oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności wykonane prawidłowo do dnia rozwiązania umowy, jak również zapłaci za zużyte do ich wykonania materiały i urządzenia.
 4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 PZP. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia i musi zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy.

§ 15 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 § 18 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z art. 28 ust. 1 RODO zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie danych osobowych związanych z niniejszą Umową spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których te dane dotyczą.
4. Wykonawca oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi RODO.

§ 16 Zakres i cel przetwarzania danych osobowych

1. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone na podstawie Umowy dane zwykłe klientów Zamawiającego w postaci: imion i nazwisk, adresów zamieszkania, numerów telefonów oraz adresów poczty elektronicznej.
2. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 17 Obowiązki Wykonawcy jako podmiotu przetwarzającego

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

4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b RODO) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie trwania stosunku pracy lub jakiegokolwiek innego stosunku umownego, jak i po jego ustaniu.
5. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii Europejskiej lub prawo polskie 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, nie później niż w ciągu 24 godzin od stwierdzenia naruszenia.

§ 18 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 24-godzinnym jego uprzedzeniem.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 3 dni.
4. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO.

§ 19 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 Europejskiej lub prawo polskie. 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 §9 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.

§ 20 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.

§ 21 Klauzula informacyjna

1. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Strony ustalają, iż w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1, zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji niniejszej umowy, określonymi w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO, Strony informują, iż:
 - 1) Strony Umowy są wzajemnie administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób wskazanych w reprezentacji oraz osoby/osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy.
 - 2) Dane osobowe osób będących Stronami niniejszej umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy, a w przypadku reprezentantów Stron niniejszej umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych).
 - 3) Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony niniejszej umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w niniejszej umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
 - 4) Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji niniejszej umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy.
 - 5) Osoby wymienione w pkt. 2 posiadają prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych; sprostowania swoich danych osobowych; usunięcia swoich danych osobowych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych; przenoszenia swoich danych osobowych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych; w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w pkt. 7.
 - 6) Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
 - 7) Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:

- a) z ramienia ZKZL sp. z o.o. mailowo, pod adresem iod@zkzl.poznan.pl
 - b) z ramienia Wykonawcy mailowo, pod adresem
- 8) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji niniejszej Umowy, ich niepodanie może uniemożliwić jej zawarcie lub realizację.
- 9) Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
- 10) Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji niniejszej umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.
- 11) Odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Stron oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą umową.

§ 22 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy PZP oraz Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień umowy rozstrzygane będą według prawa polskiego przez właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd w Poznaniu.
3. Cesja wierzytelności Wykonawca z tytułu niniejszej umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub innych, przekazanych wcześniej danych kontaktowych.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust.4, adres wskazany na wstępie niniejszej umowy, uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
6. Termin na złożenie stronie oświadczenia woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
7. Strony wyłączają możliwość wypowiedzenia Umowy przez Wykonawcę, bez ważnego powodu w rozumieniu przepisu art. 746 § 3 kodeksu cywilnego, w związku z art. 750 kodeksu cywilnego. Strony dopuszczają możliwość wypowiedzenia umowy przez Wykonawcę z ważnych przyczyn, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości
2. Kopia polisy OC
3. Wykaz pracowników
4. Protokół przeglądu technicznego instalacji elektrycznej w mieszkaniu/lokalu użytkowym

**PROTOKÓŁ PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO INSTALACJI
ELEKTRYCZNEJ W MIESZKANIU/
LOKALU UŻYTKOWYM**

Adres:

Numer mieszkania (lokalu):

Najemca lub użytkownik mieszkania (lokalu):

.....

1. Układ instalacji elektrycznej w mieszkaniu (lokalu): TN-C / TN-S / TN-C-S

2. Ocena stanu technicznego tablicy licznikowej

3. Ogólna ocena stanu technicznego przewodów i osprzętu

.....

Pomieszczenia - stan techniczny instalacji

a) Kuchnia:

b) Łazienka:

c) Inne:

.....

4. Zgodność instalacji elektrycznej z przepisami:

.....

5. Uwagi i zalecenia pokontrolne:

.....

.....

Uwaga! Właściciel/najemca lokalu został poinformowany o usterkach w instalacji odbiorczej oraz o konieczności ich usunięcia.

Data przeglądu:

.....

(Skład i podpisy osób wykonujących badania
Pieczętka z upr. D)

.....

Podpis użytkownika / lokatora / najemcy

Data i podpis przyjęcia protokołu przez Administrację: