

UMOWA NR /2023

Zawarta w dniu, w siedzibie Katowickiego TBS Sp. z o. o. przy ul. Krasińskiego 14, w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp” pomiędzy:

Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Katowicach przy ul. Krasińskiego 14 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000114803, REGON 273437283, NIP 634-20-72-945 o kapitale zakładowym 293 748 000,00 złotych opłaconym w całości zwaną dalej **Zamawiającym**, którą reprezentuje:

1. ...
2. ...

a

...

..., zwanym dalej **Wykonawcą**,
zwanymi łącznie **Stronami**,
o następującej treści:

§1

Wykonawca oświadcza, że profesjonalnie zajmuje się usługami napraw bieżących i konserwacji:

- 1) systemów kontroli dostępu,
- 2) instalacji oświetlenia awaryjnego,
- 3) a także świadczenia usług pogotowia elektrycznego oraz pozostałymi usługami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy.

§2

Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania usługę stałej konserwacji i napraw bieżących następujących instalacji zabudowanych w zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o.o. w poniższym zakresie:

a) Naprawy i konserwacje systemów kontroli dostępu:

- 1) ul. Kominka 1,3,
- 2) ul. Kubiny 9,
- 3) ul. Warmińska 10, 12,
- 4) ul. Złota 17a,
- 5) ul. 1 Maja 93 abc,
- 6) ul. Obroki 43,
- 7) ul. Szeroka 21, 23, 25,
- 8) ul. Saint Etienne 2, 2a,
- 9) ul. Saint Etienne 3, 3a,
- 10) ul. Saint Etienne 4, 4a,
- 11) ul. Saint Etienne 5, 5a,
- 12) ul. Saint Etienne 6, 6a,

- 13) ul. Saint Etienne 7, 7a,
- 14) ul. Saint Etienne 9, 9a,
- 15) ul. Saint Etienne 11, 11a,
- 16) ul. Saint Etienne 13, 13a,
- 17) ul. Saint Etienne 15, 15a,
- 18) ul. Krasieńskiego 14 -14k,
- 19) ul. Pod Kasztanami 41, 43,
- 20) ul. Pod Kasztanami 45, 47,
- 21) ul. Pod Kasztanami 49, 51,
- 22) ul. Pod Kasztanami 53, 55,
- 23) ul. Pod Kasztanami 59, 61,
- 24) ul. Pod Kasztanami 65, 67,
- 25) ul. Pod Kasztanami 69, 71,
- 26) ul. Pod Kasztanami 73, 75, 77,
- 27) ul. Pod Kasztanami 79, 81, 83,
- 28) ul. Skowrońskiego 3, 3a,
- 29) ul. Marcinkowskiego 2a, 2b,
- 30) ul. Marcinkowskiego 4a, 4b,
- 31) ul. Marcinkowskiego 6a, 6b,
- 32) ul. 1 Maja 95, 97,
- 33) ul. Skowrońskiego Równoległa 2, 2a, 4 - 7, 8,
- 34) ul. Sławka 30, 30a, 30b,
- 35) ul. Sławka 34, 34a, 34b,
- 36) ul. Sławka 40, 40a, 40b,
- 37) ul. Sławka 38, 38a, 38b, 38c, 38d,
- 38) ul. Sławka 28, 28c, 28d, 28e, 28f,
- 39) ul. Dębowa 26, 26a, 26b,
- 40) ul. Sportowa 27, 27a, 27b, 27c, 27d,
- 41) ul. Bohaterów Monte Cassino 2, 2a, 2c, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i,
- 42) ul. Sławka 26d,
- 43) ul. Sławka 26b,
- 44) ul. Leopolda 17, 17a,
- 45) ul. Szeroka 17,19,
- 46) ul. Krasieńskiego 12a, 12b,12c.

b) Naprawy i konserwacje instalacji oświetlenia awaryjnego:

- 1) ul. Krasieńskiego 14 - 14k,
- 2) ul. Skowrońskiego 3, 3a,
- 3) ul. Marcinkowskiego 2a, 2b,
- 4) ul. Marcinkowskiego 4a, 4b,
- 5) ul. Marcinkowskiego 6a, 6b,
- 6) ul. 1 Maja 95, 97
- 7) Skowrońskiego Równoległa 2, 2a, 4 - 7, 8
- 8) ul. Sławka 30, 30a, 30b
- 9) ul. Sławka 34, 34a, 34b

- 10) ul. Sławka 40, 40a, 40b
- 11) ul. Sławka 38, 38a,
- 12) ul. Sławka 28, 28c,
- 13) ul. Dębowa 26, 26a, 26b
- 14) ul. Sportowa 27, 27a, 27b, 27c, 27d
- 15) ul. Bohaterów Monte Cassino 2, 2a, 2c, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i,
- 16) ul. Sławka 26d,
- 17) ul. Sławka 26b,
- 18) Sławka (parking dwupoziomowy);
- 19) ul. Sławka 26a,
- 20) ul. Sławka 26c,
- 21) ul. Leopolda 17, 17a,
- 22) ul. Szeroka 17, 19,
- 23) ul. Krasińskiego 12a, 12b, 12c.

c) Świadczenie usług pogotowia elektrycznego:

- 1) ul. Modrzewiowa 11 - 27
- 2) ul. Dębowa 17a - 23a
- 3) ul. Teatralna 17b
- 4) ul. Kominka 1,3
- 5) ul. Kubiny 9
- 6) ul. Warmińska 10,12
- 7) ul. Złota 17a
- 8) ul. 1 Maja 93 a, b, c,
- 9) ul. Obroki 43
- 10) ul. Obroki 43 (lokale użytkowe)
- 11) ul. Szeroka 21, 23, 25
- 12) ul. Szeroka 21, 23, 25 (boksy garażowe)
- 13) ul. St. Etienne 2, 2a
- 14) ul. St. Etienne 3, 3a
- 15) ul. St. Etienne 4, 4a
- 16) ul. St. Etienne 5, 5a
- 17) ul. St. Etienne 5a (lokale użytkowe)
- 18) ul. St. Etienne 6, 6a
- 19) ul. St. Etienne 6a (lokale użytkowe)
- 20) ul. St. Etienne 7, 7a
- 21) ul. St. Etienne 7a (lokale użytkowe)
- 22) ul. St. Etienne 9, 9a, 11, 11a, 13, 13a, 15, 15a
- 23) ul. Krasińskiego 14 b-k
- 24) ul. Krasińskiego 14,14a (lokale użytkowe)
- 25) ul. Krasińskiego 14,14k (parking podziemny)
- 26) ul. Pod Kasztanami 41, 43
- 27) ul. Pod Kasztanami 45, 47
- 28) ul. Pod Kasztanami 49, 51
- 29) ul. Pod Kasztanami 53, 55

- 30) ul. Pod Kasztanami 59, 61
- 31) ul. Pod Kasztanami 57, 63 (lokale użytkowe)
- 32) ul. Pod Kasztanami 65, 67
- 33) ul. Pod Kasztanami 69, 71
- 34) ul. Pod Kasztanami 73, 75, 77
- 35) ul. Pod Kasztanami 79, 81, 83
- 36) ul. Pod Kasztanami 41 - 83 (boksy garażowe)
- 37) ul. Skowrońskiego 3, 3a
- 38) ul. Skowrońskiego 3, 3a (parking podziemny)
- 39) ul. Marcinkowskiego 2a, 2b
- 40) ul. Marcinkowskiego 2c (lokale użytkowe)
- 41) ul. Marcinkowskiego 2a, 2b (boksy garażowe)
- 42) ul. Marcinkowskiego 4a, 4b
- 43) ul. Marcinkowskiego 4c (lokale użytkowe)
- 44) ul. Marcinkowskiego 4a, 4b (boksy garażowe)
- 45) ul. Marcinkowskiego 6a, 6b
- 46) ul. Marcinkowskiego 6c (lokale użytkowe)
- 47) ul. Marcinkowskiego 6a, 6b (boksy garażowe)
- 48) ul. 1 Maja 95, 97
- 49) ul. 1 Maja 95, 97 (lokale użytkowe)
- 50) ul. Skowrońskiego Równoległa 2, 2a, 4 - 7, 8
- 51) ul. Skowrońskiego Równoległa 2, 2a, 4 - 7, 8 (parking podziemny)
- 52) ul. Sławka 30, 30a, 30b
- 53) ul. Sławka 30, 30a, 30b (parking podziemny)
- 54) ul. Sławka 34, 34a, 34b
- 55) ul. Sławka 34, 34a, 34b (parking podziemny)
- 56) ul. Sławka 40, 40a, 40b
- 57) ul. Sławka 40, 40a, 40b (parking podziemny)
- 58) ul. Sławka 38, 38a
- 59) ul. Sławka 38b, 38c, 38d (lokale użytkowe)
- 60) ul. Sławka 28, 28c
- 61) ul. Sławka 28a, 28b, 28d, 28e, 28f (lokale użytkowe)
- 62) ul. Dębowa 26, 26a, 26b
- 63) ul. Dębowa 24, 24a, 24b (lokale użytkowe)
- 64) ul. Dębowa 26, 26a, 26b (boksy garażowe)
- 65) ul. Sportowa 27, 27a, 27b, 27c, 27d
- 66) ul. Bohaterów Monte Cassino 2a, 2c, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i
- 67) ul. Bohaterów Monte Cassino 2, 2b, 2d (lokale użytkowe)
- 68) ul. Bohaterów Monte Cassino 2a, 2c, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i (parkingi podziemne),
- 69) ul. Sławka 26d,
- 70) ul. Sławka 26b,
- 71) ul. Saint Etienne 1 (parking dwupoziomowy),
- 72) ul. Sławka (parking dwupoziomowy),
- 73) ul. Sławka 26a,

- 74) ul. Sławka 26c,
 - 75) ul. Sławka 26 budynek administracyjny,
 - 76) ul. Górniczego Stanu 79,
 - 77) ul. Górniczego Stanu 81,
 - 78) ul. Górniczego Stanu 83,
 - 79) ul. Górniczego Stanu 85,
 - 80) ul. Leopolda 17, 17a,
 - 81) ul. Szeroka 17, 19
 - 82) ul. Krasińskiego 12a, 12b, 12c.
2. Zakres rzeczowy i wymagania świadczonej usługi zostały opisane w niniejszej umowie oraz następujących załącznikach do umowy:
- Załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia,
Załącznik nr 2 – formularz cenowy,
Załącznik nr 3 – oferta **Wykonawcy**,
Załącznik nr 4 – polisa odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności,
Załącznik nr 5 – zakres konserwacji i sposób realizacji usługi,
Załącznik nr 6 – protokół odbioru.

§3

Przedstawiciele stron

1. Strony postanawiają, że uprawnionymi osobami do nadzoru realizacji przedmiotu niniejszej umowy są:
 - a) w imieniu Zamawiającego: Marta Martewicz, Robert Majewski tel. 32/2537785 wew. 716, 748; Bożena Mak, Anna Kryczek, Marcin Szymanek tel. 32/2537785 wew. 751, 731, 732, Patryk Łaskawiec, Natalia Sidło, Marek Urbańczyk tel. 32/2537785 wew. 743, 726, 752.
 - b) w imieniu Wykonawcy: ...
2. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie osób, o których mowa w ust. 1, Strona, która dokonuje zmiany niezwłocznie powiadamia drugą stronę.

§4

Termin realizacji umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2024r. do dnia 31 grudnia 2026r..
2. Datę 1 stycznia 2024r. należy rozumieć jako dzień rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy.
3. Przedmiot umowy w zakresie konserwacji świadczony będzie przez Wykonawcę miesięcznie (płatności z tego tytułu również będą dokonywane miesięcznie) z zastrzeżeniem postanowień §5 ust. 10 niniejszej umowy i za wyjątkiem usług pogotowia, które są prowadzone w sposób stały całodobowo wg potrzeb, a koszt z tego tytułu zawarty jest w w cenie usługi konserwacji.
4. Ewentualne naprawy świadczone będą przez **Wykonawcę** według zgłaszanych potrzeb począwszy od dat wskazanych w formularzu cenowym – załączniku nr 2 do umowy w formie tabelarycznej (Microsoft Exel).

§5

Obowiązki Wykonawcy

1. Przedmiotem umowy jest konserwacja i naprawa urządzeń zabudowanych w obszarach nieruchomości określonych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy stanowiących własność **Zamawiającego**, obejmująca stały nadzór nad całokształtem działania tych urządzeń w celu utrzymania ich w stanie zapewniającym prawidłowe i bezawaryjne funkcjonowanie w okresie trwania umowy, także poprzez bieżące i niezwłoczne usuwanie wszelkiego typu usterek i awarii.
2. Szczegółowy zakres przedmiotowy realizacji usługi (zakres konserwacji) został określony w **załączniku nr 5** do niniejszej umowy.
3. Przez naprawę należy rozumieć przywrócenie sprawności technicznej niesprawnych urządzeń i ich elementów z możliwością wymiany zużytych lub uszkodzonych części lub podzespołów. Prace konserwacyjne powinny być wykonywane w czasie dni roboczych w godz. 7³⁰ - 15³⁰, a w koniecznych przypadkach (awaryjnych) całodobowo we wszystkie dni tygodnia, a także w niedziele i święta.
4. Zakres czynności konserwacyjnych wskazanych w "zakresie konserwacji" należy bezwzględnie wykonywać w terminach określonych w „zakresie konserwacji”.
5. Czynności związane z usunięciem zgłoszonej przez Zamawiającego awarii/usterki systemu kontroli dostępu, oświetlenia awaryjnego lub instalacji elektrycznej należy podjąć w ciągu:... godzin od chwili pisemnego, telefonicznego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej powiadomienia przez **Zamawiającego** o niesprawności instalacji lub urządzenia. O konieczności wymiany zużytych podzespołów lub części należy bezzwłocznie powiadomić **Zamawiającego** stosownym protokołem zużycia.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia **Zamawiającego** o wszelkich zauważonych usterkach, których usunięcie wykracza poza zakres prac określonych w "ZAKRESIE KONSERWACJI".
7. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzeń i dokonania napraw wykraczających poza zakres prac konserwacyjnych określonych SWZ lub/i umową, **Wykonawca** zobowiązany jest do:
 - przekazania **Zamawiającemu** informacji (mailem) o wystąpieniu zdarzenia, wraz z przesłaniem oferty cenowej na zakup uszkodzonych, niemożliwych do naprawy, elementów urządzenia,
 - uzyskania zgody **Zamawiającego** (mailem lub w drodze pisemnego zlecenia) dotyczącej naprawy lub na zakup i wymianę części zamiennych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzenia,
 - zapewnienia niezwłocznej dostawy części zamiennych (części nowych, oryginalnych),
 - dokonania demontażu uszkodzonych i montażu nowych części zamiennych,
 - okazania **Zamawiającemu** zdemontowanej części urządzenia jak i części zabudowanej.
8. Za usunięcie awarii (przez **Wykonawcę**) dokonanej tylko i wyłącznie poprzez wymianę uszkodzonych elementów urządzeń na nowe, **Wykonawcy** przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe równe cenie elementu urządzenia wymienionego powiększone o koszty jego zakupu, na podstawie faktury **Wykonawcy**. Koszt robocizny, zysku, kosztów pośrednich winien zostać uwzględniony przez **Wykonawcę** w ramach kosztów czynności konserwacyjnych – w cenie oferty.

9. Na wymienione z powodu uszkodzenia elementy urządzeń, **Wykonawca** udziela gwarancji na okres zgodny z gwarancją producenta, którego bieg rozpoczyna się od następnego dnia, w którym naprawę (wymianę) zakończono. Jednocześnie **Wykonawca** zobowiązany jest do wymiany stosować tylko nowe elementy urządzeń bez defektów i posiadające odpowiednie dopuszczenia do stosowania.
10. **Wykonawca** zobowiązany jest do odbioru zużytych elementów urządzeń wymienionych w ramach przeprowadzanej konserwacji i naprawy, a następnie do ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska bądź złożenia w wyznaczonym miejscu przez Zamawiającego. Ewentualny koszt z tego tytułu **Wykonawca** uwzględnił w cenie oferty.
11. Dla każdej z nieruchomości na których zabudowane są urządzenia **Wykonawca** założy "Książkę Pracy" do której będzie wpisywał zakres dokonanych czynności konserwacyjnych i naprawczych z wyszczególnieniem wymienionych elementów urządzeń. Książka Pracy winna być każdorazowo okazywana **Zamawiającemu** na jego wniosek.
12. Z wykonanego przeglądu instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego **Wykonawca** zobowiązany jest sporządzić odrębny protokół oraz potwierdzić zakres wykonanych czynności wpisem do Książki Pracy zgodnie z wymogami normy PN – EN 50172:2005.
13. W Książce Pracy powinny widnieć nazwiska uprawnionych konserwatorów **Wykonawcy** mogących dokonywać w niej wpisów.
14. Z każdorazowego wykonania czynności konserwacyjnych, **Wykonawca** zobowiązany jest sporządzić protokół stwierdzający sprawdzenie urządzenia, potwierdzający poprawność jego działania. Protokół winien zostać dostarczony **Zamawiającemu** wraz z fakturą.
15. Prace związane z konserwacją lub naprawą urządzeń w ramach niniejszej umowy **Wykonawca** będzie wykonywał zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz z zachowaniem warunków Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
16. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki spowodowane niewłaściwą konserwacją, naprawą lub niewłaściwym usunięciem awarii.
17. Wszelkie pozostałe naprawy, regulacje, czynności konserwacyjne niewymagające wymiany uszkodzonych elementów urządzeń, **Wykonawca** będzie świadczył w ramach wynagrodzenia uwzględnionego w cenie oferty.
18. **Zamawiający** oczekuje także od **Wykonawcy** przeprowadzenia raz w roku (2024, 2025, 2026) dla urządzeń kontroli dostępu i oświetlenia awaryjnego w przedmiocie niniejszego zamówienia: sprawdzenia stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej instalacji i urządzeń elektrycznych, a także przeprowadzenia badania instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów. Koszt z tego tytułu **Wykonawca** został uwzględniony w cenie oferty z tytułu konserwacji (realizacji przedmiotu zamówienia). Kontrola winna zostać prowadzona w okresie wiosennym, protokół z kontroli winien być przekazywany każdorazowo **Zamawiającemu** w terminie do 30 czerwca każdego roku.

19. **Wykonawca** jest zobowiązany do tego, aby czynności polegające na były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- *Kodeks pracy* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1510).
20. W trakcie realizacji 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, o których mowa w ust. 19. 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.
21. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 10 dni od otrzymania wezwania, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wymienione poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących podczas realizacji przedmiotu umowy wskazane w ust. 19 czynności:
- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy 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) kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę 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 Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) tzw. RODO, oraz ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm), tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające niezaleganie przez Wykonawcę lub podwykonawcę z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy 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 dotyczącymi ochrony danych osobowych 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 dotyczącymi ochrony danych osobowych pracowników, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) tzw. RODO, oraz ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm).
22. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 19 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję dla Wykonawcy w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 2 pkt 6) i 7) niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, który nie może być krótszy niż 10 dni od otrzymania wezwania, żądanych przez Zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, lub przedłożenie dokumentów niekompletnych, zawierających błędy, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 19 czynności.
23. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§6

Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Do obowiązków **Zamawiającego** w ramach wykonywania niniejszej umowy należą:
 - 1) prowadzenie nadzoru nad pracami prowadzonymi przez **Wykonawcę**,
 - 2) bieżąca współpraca z **Wykonawcą** w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy**, w okolicznościach uzasadniających jego wypłatę.
2. **Zamawiający** może dokonywać kontroli wszystkich prac wchodzących w skład przedmiotu umowy bez zgody i wiedzy **Wykonawcy**.

§7

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, na który wykonanie **Wykonawca** złożył ofertę w okresie świadczenia usługi wynosi:
2.
3. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za usługi konserwacyjne będzie się odbywało na podstawie faktury po wykonaniu zakresu prac wskazanych w załączniku nr 5 do niniejszej umowy na koniec każdego kwartału stanowiącego okres rozliczeniowy, w wysokości ustalonej na podstawie cen jednostkowych zamieszczonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
4. Podstawę do wystawienia faktury za konserwację urządzeń stanowić będzie protokół wykonania prac sporządzony przez **Wykonawcę** na podstawie wpisu do Książki Pracy Systemu i zaakceptowany przez osobę nadzorującą ze strony **Zamawiającego** wymienioną w §3 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Faktura, o której mowa w ust. 4 wystawiana będzie przez **Wykonawcę** odrębnie dla każdej z nieruchomości opisanych w §2 ust. 1 niniejszej umowy.
6. **Zamawiający** dokona zapłaty wynagrodzenia za usługi konserwacyjne w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z protokołem, o którym mowa w ust. 4 do siedziby **Zamawiającego** przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy**.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury/rachunku lub faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym, na adres platformy: <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/>, nr PEF 6342072945. Dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
8. Rozliczenie za naprawy wymagające zakupu części zamiennych, na których wykonanie **Wykonawca** uzyskał pisemną zgodę **Zamawiającego** zostanie dokonane na podstawie faktury wystawionej przez **Wykonawcę**, wraz z dołączonym protokołem wykonania prac sporządzonym przez **Wykonawcę** oraz kopią faktur za zakup części zamiennych urządzeń. **Zamawiający** dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** w terminie 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury/ rachunku lub faktury elektronicznej za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym, na adres platformy: <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl/>, nr PEF 6342072945. wraz z protokołem, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
9. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.

1. Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy poprzez zapłatę kar umownych.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości:
 - 1) 2% miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w realizacji niniejszej umowy w danym obiekcie, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po upływie miesiąca, w którym miały być realizowane czynności konserwacyjne,
 - 2) 2% miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia powyżej 3 dni w usunięciu wad stwierdzonych podczas przyjęcia wykonania prac licząc od dnia podpisania protokołu w danym obiekcie,
 - 3) 300 złotych za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia w czasie reakcji, o którym mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy,
 - 4) 10% umownego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** lub wypowiedzenia umowy przez **Wykonawcę**,
 - 5) 10% miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdorazowy przypadek nienależytego wykonania zobowiązania, przy czym za każdorazowy przypadek nienależytego wykonania uznaje się uzasadnione zastrzeżenie **Zamawiającego** do sposobu wykonania usługi zawarte w protokole wykonania prac załączanym do faktury,
 - 6) 300 złotych za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 21 pkt 1) niniejszej umowy,
 - 7) 1000 złotych za każdorazowe nie przedłożenie przez **Wykonawcę** **Zamawiającemu** w odniesieniu do danej osoby, o której mowa w § 5 ust. 19 niniejszej umowy któregośkolwiek z dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 21 pkt 2)-4) niniejszej umowy lub przedłożenie w odniesieniu do tej osoby dokumentów nie potwierdzających spełnianie wymogu, o którym mowa w § 5 ust. 19 niniejszej umowy,
 - 8) każdorazowo w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Pzp – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których **Zamawiający** może dochodzić od **Wykonawcy** nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez **Wykonawcę**, który naruszył postanowienia niniejszej umowy, w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty.
5. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych z tego tytułu kar umownych.
6. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie wierzytelności z tytułu kar umownych z wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia **Wykonawcy** (potrącenie umowne).

§9

Umowne prawo odstąpienia od umowy, wypowiedzenie umowy

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) **Wykonawca** bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania obowiązków wchodzących w zakres usługi wskazanych w **załączniku nr 5** do niniejszej umowy;
 - 2) **Wykonawca** przerwał wykonywanie obowiązków wchodzących w zakres usługi wskazanych w **załączniku nr 5** do niniejszej umowy i nie realizuje go przez okres 2 miesięcy;
 - 3) **Wykonawca** wykonuje obowiązki wchodzące w zakres usługi niezgodnie z umową;
 - 4) **Wykonawca** złożył wniosek o ogłoszenie swojej upadłości lub otwarto likwidację **Wykonawcy**.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości przez stronę uprawnioną o przesłance do odstąpienia od umowy.
3. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem dwunastomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Podwykonawstwo

1. **Zamawiający** nie zastrzegł w SWZ obowiązku osobistego wykonania przez **Wykonawcę** kluczowych części zamówienia.
2. **Wykonawca** może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
3. **Wykonawca** jest zobowiązany do wskazania części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania firm podwykonawców.
4. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia **Wykonawca**, o ile są już znane, podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację usługi.
5. **Wykonawca** jest zobowiązany zawiadomić **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 4, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części usługi.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, **Wykonawca** jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, **Wykonawca** na żądanie **Zamawiającego** przedstawia oświadczenie, o którym

mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy.

8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
9. W celu realizacji ust. 6 niniejszego paragrafu Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na nowego podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp.
10. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki 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 zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

§11

Zmiana umowy i klauzula waloryzacyjna

1. **Zamawiający** przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru **Wykonawcy** w następujących przypadkach:
 - 1) Zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych
 - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**. Ciężar udowodnienia zmniejszenia lub wzrostu kosztów z tytułu ww. zmian oraz wyliczenia kwoty wpływającej na zmianę wysokości wynagrodzenia spoczywa na **Wykonawcy**. W przypadku, gdy następuje ustawowa zmiana stawki podatku VAT, ciężar podwyższonego wynagrodzenia z tytułu zwiększenia stawki podatku VAT ponosi **Zamawiający**, a ciężar obniżonego wynagrodzenia z tytułu zmniejszenia stawki podatku VAT ponosi **Wykonawca**. W przypadkach zmian określonych w lit. b, c lub d, **Wykonawca** jest zobowiązany do przedłożenia szczegółowej kalkulacji wraz z załączeniem dowodów w postaci kopii umów o pracę w układzie porównawczym, obrazującym zmiany, które wpłynęły na wysokość wynagrodzenia.
2. Do każdej propozycji zmiany inicjujący zmianę przedstawi:

- a) opis propozycji zmiany, w tym wpływ na terminy wykonania,
 - b) uzasadnienie wprowadzenia zmiany umowy,
 - c) obliczenia i inne dowody uzasadniające ewentualną zmianę wysokości wynagrodzenia.
3. Z inicjatywą zmiany może wystąpić każda ze **Stron** poprzez przedłożenie drugiej **Stronie** pisemnego wniosku wraz z uzasadnieniem oraz stosownymi obliczeniami popartymi załączoną do wniosku dokumentacją (w szczególności mogą to być: umowy o pracę i inne umowy, rachunki, faktury lub inne dokumenty księgowe). Wniosek winien zawierać zestawienie obliczeń dla dwóch stanów rzeczy: kosztów przed zmianą, o której mowa w ust. 1 pkt 1, oraz kosztów po tejże zmianie.
 4. Zmiany postanowień umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, którego zawarcie poprzedza propozycja zmiany, o której mowa w ust. 3.
 5. W trakcie trwania umowy **Zamawiający** dopuszcza zmianę wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 1 ustawy Pzp, w przypadku zmiany kosztów realizacji zamówienia.
 6. W przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, miesięczna wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy** może zostać zwaloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (zwanym „wskaźnikiem” i ogłaszany w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”). Pierwsza waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić po 12 miesiącach od dnia obowiązywania umowy wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
 7. Określenie zmiany wysokości wynagrodzenia nastąpi poprzez wyliczenie różnicy pomiędzy „wskaźnikiem” obowiązującym w dniu złożenia oferty, a „wskaźnikiem” opublikowanym w roku 2025 za rok 2024 i kolejnych.
 8. Zmiana wysokości wynagrodzenia następuje na pisemny wniosek **Wykonawcy**, zawierający szczegółowe uzasadnienie. Jeżeli w wyniku waloryzacji wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu **Zamawiający** wystąpi z wnioskiem do **Wykonawcy** o obniżenie wynagrodzenia.
 9. Maksymalna wartość zmiany miesięcznego wynagrodzenia **Wykonawcy** nie może przekroczyć -5/+5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
 10. **Wykonawca**, którego wynagrodzenie zostało podwyższone zgodnie z postanowieniami ust. 6 -9 powyżej, zobowiązany jest do podwyższenia wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom w zakresie odpowiadającym podwyższeniu wynagrodzenia **Wykonawcy**.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023r. poz. 711).
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
5. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, w tym 1 egz. dla **Zamawiającego** i 1 egz. dla **Wykonawcy**.

Zamawiający:

.....

.....

Wykonawca:

.....

.....