

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY
UMOWA nr ZP.....2023
ZP nr DOA..... 2023

z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
w trybie art. 275 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z
2022 poz.1710 ze zm. Dalej jako „PZP”)

zawarta w dniu2023 r. w Poznaniu pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,
przy ul. Jana Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000483352,
posiadającą numer NIP 209 00 02 942, REGON 302538131,
reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....
.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

zwanymi w dalszej części „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”

§ 1. Postanowienia ogólne

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 w niniejszej umowie zobowiązań.
2. Wykonawca oświadcza, że podejmuje się realizacji Umowy i zobowiązuje się ją wykonywać z należytą starannością, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować poufność przekazywanych informacji oraz podejmować działania zapewniające najwyższą jakość świadczonych usług.
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, 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.
5. 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.
6. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Strony zawierają Umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na **wykonaniu okresowej kontroli** (której obowiązek wykonania przypada co najmniej raz na pięć lat), **polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, ich estetyki oraz otoczenia**, zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682) **wraz z dokonaniem inwentaryzacji tych obiektów**. Inwentaryzacja zasobu obejmować będzie w szczególności weryfikację lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie m.in.:
 - 1) struktury lokali,
 - 2) instalacji w lokalach,
 - 3) elementów lokali i ich stanu technicznego:
 - a) drzwi i okna,
 - b) ściany,
 - c) stropy (podłogi i sufity),
 - d) instalacja wody zimnej,
 - e) instalacja wody ciepłej,
 - f) instalacja elektryczna,
 - g) instalacja kanalizacyjna,
 - h) instalacja gazowa,
 - i) ogrzewanie,
 - j) wentylacja grawitacyjna,
 - 4) zawilgocenia lokali,
 - 5) zagrożenia dla mieszkańców i użytkowników lokali.Szczegółowy zakres kontroli i inwentaryzacji określają załączniki nr 2, 3, 4, 9 i 10 do Umowy.
2. Wykaz obiektów budowlanych i lokali objętych przedmiotem Umowy stanowi załącznik nr 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli obiektów budowlanych będącej przedmiotem Umowy przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682).
4. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić kontrolę wskazanych obiektów budowlanych stanowiącą przedmiot Umowy, zgodnie z zakresem odpowiednim dla rodzaju kontroli określonym w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, z dnia 16 sierpnia 1999 roku (Dz. U. nr 74, poz. 836 ze zm.), zwanego w dalszej treści Umowy „Rozporządzeniem”.
5. Kontrolę i inwentaryzację należy przeprowadzić zgodnie z harmonogramem prac, którego wzór stanowi załącznik nr 13, zatwierdzonym przez Kierownika Punktu Obsługi Klienta wskazanym w § 8 oraz uwzględniając czas nieobecności użytkowników lokali i obiektów, związany m.in. z wykonywaniem pracy zawodowej – kontrola oprócz godzin przedpołudniowych musi uwzględniać również godziny popołudniowe (tj. 16-20).
6. W każdym przypadku dokonywania kontroli i inwentaryzacji należy sprawdzić czy wykonano zalecenia z poprzedniej okresowej kontroli.
7. Zamawiający wymaga, aby dane z kontroli i inwentaryzacji zapisywane były w udostępnionej przez Zamawiającego aplikacji, zawierającej szczegółowy zakres informacji do pozyskania w ramach realizacji Umowy.
8. W trakcie wykonywania kontroli i inwentaryzacji należy każdorazowo uzupełnić wszystkie wymagane informacje w udostępnionej przez Zamawiającego aplikacji.
9. W przypadku budynków składających się z kilku lokali, formularz budynku w aplikacji oraz protokół z kontroli budynku, którego wzór stanowi załącznik nr 2, uzupełniane są po zakończeniu wszystkich czynności w danym budynku.

10. W przypadku awarii aplikacji udostępnionej przez Zamawiającego, uniemożliwiającej zapisanie danych z kontroli i inwentaryzacji, osoba przeprowadzająca czynności zobowiązana jest do sporządzenia w wersji papierowej protokołu, którego wzór stanowi załącznik nr 2, 3,4 lub 9 do Umowy. Po usunięciu awarii należy niezwłocznie uzupełnić dane w aplikacji, jednak nie później niż w terminie 7 dni od usunięcia awarii.
11. Po zakończeniu czynności konieczne jest pozyskanie podpisu najemcy lub użytkownika obiektu lub lokalu na osobnym druku stanowiącym załącznik nr 11 do Umowy. Każdy przypadek odmowy złożenia podpisu powinien zostać odnotowany na wyżej wymienionym druku.
12. W terminie trzech dni od dnia przeprowadzenia kontroli i inwentaryzacji, osoba która przeprowadziła czynności sporządza w formie papierowej protokół dla każdego ze skontrolowanych obiektów i dla każdego z lokali objętych inwentaryzacją.
13. Protokół w wersji papierowej, którego wzór stanowi załącznik nr 2, 3,4 lub 9 do Umowy (w zależności od rodzaju obiektu lub lokalu), sporządza i podpisuje osoba dokonująca kontroli i inwentaryzacji, posiadająca stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe do wykonywania czynności kontroli. Protokół uzupełniany powinien być w sposób czytelny, tak aby informacje w nim zawarte nie budziły wątpliwości Zamawiającego i osób trzecich.
14. Protokoły w wersji papierowej oraz formularze uzupełniane w udostępnionej aplikacji muszą być wypełnione w całości tj.100% (poza polami nie dotyczącymi danego obiektu lub lokalu). Braki wpisów traktowane będą jako nieprawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, za co Zamawiający przewiduje możliwość naliczenia kar umownych w wysokościach określonych w § 12 umowy.
15. Kompletność i prawidłowość uzupełniania aplikacji będzie weryfikowana przez osobę wyznaczoną do technicznej obsługi aplikacji wskazaną w § 8. W przypadku zidentyfikowania przez Zamawiającego braków lub błędów w formularzach Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia lub poprawy danych w terminie 7 dni od zgłoszenia dokonanego przez Zamawiającego na adres e-mail Wykonawcy.
16. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:
 - 1) przesłanie harmonogramu prac, celem zatwierdzenia, na adres e-mail Kierownika Punktu Obsługi Klienta nr... wskazany w § 8, nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem czynności kontroli i inwentaryzacji. Harmonogram prac, przygotowany zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 13 do Umowy, powinien zawierać adres, datę wraz z przedziałem godzin, w których przeprowadzana będzie kontrola i inwentaryzacja. Harmonogram prac musi również zawierać imiona i nazwiska oraz numery telefonów komórkowych osób przeprowadzających kontrolę i inwentaryzację.
 - 2) odbiór kluczy do pustostanu w terminie uzgodnionym z Punktem Obsługi Klienta nr ..., z minimum 5 dniowym wyprzedzeniem;
 - 3) zwrot do Punktu Obsługi Klienta nr ... kluczy do pustostanu w terminie maksymalnie 3 dni od zakończenia czynności dotyczących danego pustostanu;
 - 4) sporządzenie, odrębnej od protokołów z kontroli i inwentaryzacji, listy stwierdzonych usterek i nieprawidłowości dla wszystkich obiektów i lokali, w których przeprowadzono kontrole i inwentaryzacje,
 - 5) w przypadku zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców i użytkowników obiektu lub lokalu oraz konieczności natychmiastowej interwencji, należy niezwłocznie skontaktować się telefonicznie z Punktem Obsługi Klienta nr ... oraz powiadomić w formie wiadomości e-mail przedstawicieli Zamawiającego wskazanych w § 8.
 - 6) w przypadku stwierdzenia w trakcie prowadzonej kontroli i inwentaryzacji nieprawidłowości mogących zagrażać zdrowiu i życiu użytkowników, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji fotograficznej stwierdzonej nieprawidłowości (dokumentację tę

- należy dołączyć do aplikacji udostępnionej przez Zamawiającego oraz protokołu sporządzanego po wykonaniu kontroli i inwentaryzacji).
- 7) powiadomienie najemców lub użytkowników obiektów wymienionych w załączniku nr 1 do Umowy, o terminie kontroli i inwentaryzacji oraz wynikającej z tego konieczności udostępnienia lokali, poprzez wywieszenie w miejscu publicznie dostępnym dla najemców lub użytkowników (np. przy wejściu na klatkę schodową lub tablicy administracyjnej) odpowiedniego zawiadomienia zawierającego:
 - a) datę i przedział godzin, w których odbędzie się kontrola,
 - b) nazwiska i numery telefonów komórkowych do osób przeprowadzających kontrolę.Zawiadomienie należy wywiesić co najmniej 5 dni przed przystąpieniem do czynności kontrolnych. Wykonawca zobowiązany jest wykonać fotografię zawiadomienia o planowanej kontroli umieszczonego w miejscu dostępnym dla najemców lub użytkowników. Zdjęcia zawieszonych zawiadomień należy przysyłać zbiorczo raz w tygodniu na adres e-mail Punktu Obsługi Klienta wymienionego w § 8,
 - 8) w przypadku nieobecności najemców lub użytkowników obiektów lub lokali w pierwszym terminie przeprowadzanej kontroli i inwentaryzacji, należy wyznaczyć kolejny termin udostępnienia obiektu i zawiadomić o nim najemców i użytkowników w sposób opisany w pkt 7 powyżej. Dodatkowo na 5 dni przed kolejnym terminem kontroli należy pozostawić zawiadomienie w drzwiach obiektu lub lokalu, którego najemcy lub użytkownika nie zastano w pierwszym terminie
 - 9) przed przystąpieniem do czynności opisanych w pkt 8 powyżej Wykonawca zobowiązany jest przekazać do zatwierdzenia Kierownikowi Punktu Obsługi Klienta, na adres e-mail wskazany w § 8, harmonogram prac dla drugiego terminu kontroli i inwentaryzacji, którego wzór stanowi załącznik nr 13 do Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać kontrole i inwentaryzacje w terminach wynikających z zaakceptowanego harmonogramu prac.
 - 10) w przypadku nieobecności najemców obiektów lub lokali w drugim terminie przeprowadzanej kontroli i inwentaryzacji, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o tym fakcie przedstawicieli Zamawiającego wskazanych w § 8, przysyłając na wskazane adresy e-mail listę lokali, w których nie wykonano kontroli i inwentaryzacji z powodu niedostępności. Lista powinna zostać przesłana w terminie 5 dni od zakończenia czynności wynikających z drugiego harmonogramu prac.
 - 11) uzupełnienia zbiorczego wykazu zaleceń prac naprawczych, remontów i konserwacji wraz z określeniem stopnia ich pilności – zgodnie z załącznikiem nr. 1 (tabelka przy wykazie)
17. Zamawiający na wniosek Wykonawcy, złożony elektronicznie na adres e-mail pracownika Działu Eksploatacji wskazany w § 8, udostępni jedno urządzenie (tablet) z dostępem do Internetu i z zainstalowaną aplikacją do przeprowadzenia kontroli i inwentaryzacji.
 18. Zamawiający nie udostępnia aparatów fotograficznych niezbędnych do sporządzenia dokumentacji fotograficznej.
 19. W przypadku, gdy usługi objęte przedmiotem umowy nie będą wykonywane zgodnie z zaakceptowanymi harmonogramami prac, o których mowa w ust.16 pkt 1, a także w przypadku gdy przerwa w wykonywaniu usług będzie dłuższa niż 14 dni, Zamawiający ma prawo wezwać Wykonawcę do natychmiastowego przystąpienia do wykonywania usług, pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 12 umowy w przypadku, gdy usługi nie zostaną wykonane w okresie 2 tygodni od dnia doręczenia wezwania, oraz pod rygorem odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy usługi nie zostaną wykonane w okresie 4 tygodni od dnia doręczenia wezwania.

20. Za zakończenie czynności kontrolnych w danym budynku uznaje się wykonanie kontroli i inwentaryzacji we wszystkich lokalach i pomieszczeniach udostępnionych przez użytkowników lub najemców, w ramach czynności wykonywanych zgodnie z pierwszym i drugim harmonogramem prac.

§ 3. Termin realizacji umowy

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w następujących terminach:

- 1) zakończenie czynności kontrolnych i inwentaryzacji uwzględniających terminy określone w pierwszym harmonogramie prac – nie dłużej niż do dnia r.; (zgodnie z ofertą Wykonawcy)
- 2) złożenie do Punktu Obsługi Klienta nr... protokołów z zakończonych kontroli i inwentaryzacji obiektów i lokali, które odbyły się zgodnie z pierwszym harmonogramem prac, w terminie 15 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych, o których mowa w pkt 1;
- 3) zakończenie czynności kontrolnych uwzględniających terminy wynikające z drugiego harmonogramu prac – nie dłużej niż do dnia 15.11.2023 r.;
- 4) złożenie do pracownika Punktu Obsługi Klienta nr protokołów z zakończonych kontroli i inwentaryzacji, które odbyły się zgodnie z drugim harmonogramem prac, w terminie 15 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych, o których mowa w pkt 3, jednak nie później niż do dnia 30.11.2023r.;

§ 4. Poufność współpracy

1. Strony zobowiązują się do bezwzględnego zachowania poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2022 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. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1:
 - 1) za zgodą Zamawiającego,
 - 2) w przypadkach określonych przepisami prawa.

§ 5. Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi: zł netto, tj. brutto zł (słownie: złotych 00/100).
2. Należne Wykonawcy wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy, stanowić będzie iloczyn wykonanych usług kontroli i inwentaryzacji oraz stawki brutto określonej w ust. 3.
3. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy stawki za usługi objęte przedmiotem umowy wynoszą:

Rodzaj obiektu / lokalu	Łączna liczba obiektów/ lokali	Stawka netto za kontrolę i inwentaryzację w 1 obiekcie/lokalu	Stawka brutto za kontrolę i inwentaryzację w 1 obiekcie/lokalu	Maksymalna łączna wartość netto	Maksymalna łączna wartość brutto
1	2	3	4	5	6
Lokal mieszkalny					

Lokal użytkowy					
Garaż					
Pomieszczenie gospodarcze					

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 może być płatne na podstawie dwóch faktur: częściowej (po zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonania czynności kontrolnych zakończonych w pierwszym terminie wskazanym w § 3 pkt 1) oraz faktury końcowej (po zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonania czynności kontrolnych zakończonych w drugim terminie wskazanym w § 3 pkt 3).
5. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie, zatwierdzony przez wskazanego w §8 Kierownika Punktu Obsługi Klienta, protokół potwierdzenia wykonania usług, którego wzór stanowi załącznik nr 12 do Umowy, podpisany przez uprawnionych przedstawicieli obu Stron i wystawiony w 2 egzemplarzach. Warunkiem podpisania protokołu wykonania usługi jest:
 - a) doręczenie do Punktu Obsługi Klienta nr ... protokołów z przeprowadzonych kontroli i inwentaryzacji, podpisanych przez uprawnione osoby,
 - b) kompletne uzupełnienie przez Wykonawcę aplikacji udostępnionej przez Zamawiającego w zakresie danych dotyczących obiektów w których przeprowadzono kontrole i inwentaryzacje,
 - c) dostarczenie do Punktu Obsługi Klienta nr ... druków z podpisami najemców lub użytkowników obiektów w których przeprowadzono kontrole, sporządzonych zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 11,
 - d) dostarczenie do Punktu Obsługi Klienta nr ... listy obiektów i lokali, w których nie przeprowadzono kontroli lub inwentaryzacji z uwagi na jego nieudostępnienie,
 - e) dostarczenie do Punktu Obsługi Klienta listy stwierdzonych usterek i nieprawidłowości w obiektach, w których przeprowadzono kontrole i inwentaryzacje,
 - f) zwrócenie do Punktu Obsługi Klienta nr ... wszystkich wydanych wcześniej kluczy do pustostanów,
 - g) zwrot do Punktu Obsługi Klienta nr ... tabletu wydane przez Zamawiającego .
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyliczone zostało przy założeniu wykonania kontroli i inwentaryzacji we wszystkich obiektach i lokalach, objętych przedmiotem Umowy, przy zachowaniu należytej staranności. Wynagrodzenie należne Wykonawcy obejmować będzie jedynie obiekty i lokale, w których przeprowadzono kontrolę i inwentaryzację. Za nieprzeprowadzenie kontroli i inwentaryzacji w danym obiekcie lub lokalu (także w przypadku niewykonania kontroli i inwentaryzacji z powodu jego nieudostępnienia), wynagrodzenie nie przysługuje. Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego jakiegokolwiek roszczenia związane z niewykonaniem kontroli i inwentaryzacji we wszystkich obiektach, objętych przedmiotem Umowy.
7. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia i dostarczenia Zamawiającemu faktury w terminie 7 dni od daty obustronnego podpisania protokołu wykonania usługi.
9. Fakturę należy wystawić na następujące dane:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Jana Matejki 57, 60-770 Poznań
NIP: 2090002942
10. Fakturę elektroniczną należy doręczyć Zamawiającemu na adres e-mail: faktury@zkl.poznan.pl. Jeżeli faktura wystawiona zostanie w wersji papierowej należy dostarczyć ją na adres siedziby Spółki podany w ust. 9 powyżej.

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 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
12. Faktury i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.
13. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
14. 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.
15. 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”.
16. 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.
17. 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.
18. Zamawiający wskazuje, że minimalna wartość zleceń wynikająca z niniejszej umowy nie będzie mniejsza aniżeli 50 % maksymalnego wynagrodzenia umownego, wskazanego w ust. 1.

§5a Klauzula waloryzacyjna

1. Zgodnie z art. 439 PZP, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
 - a. za podstawę do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy i określenia wysokości takiej zmiany, Strony umowy przyjmują średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, informujący czy nastąpiły zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych i w jakiej wysokości,
 - b. Strony są uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, jeżeli wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wyniesie co najmniej 108 % w stosunku do roku, w którym zawarto Umowę,
 - c. początkowy termin ustalania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy określa się na ponad 6 m-cy od zawarcia Umowy, tj. zmiana wynagrodzenia może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od zawarcia Umowy. Strony nie dopuszczają wielokrotnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy (dopuszczalna jest jednorazowa waloryzacja),
 - d. waloryzacja wynagrodzenia nie dotyczy wynagrodzenia za usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z Umową miały być wykonane w ciągu 6 miesięcy od

zawarcia Umowy, chyba, że opóźnienie ich wykonania wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

4. Wykonawca żądający zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia Zamawiającemu odpowiednio uzasadniony wniosek, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
5. Wniosek o którym mowa w ust. 4 musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynęła na koszty wykonania Umowy. Obowiązek wykazania wpływu zmian, na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
6. W terminie 7 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
7. Jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
8. W przypadku, jeżeli wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wyniesie 96 % w stosunku do roku, w którym zawarto Umowę, Zamawiający przedstawi Wykonawcy pismo, w którego uzasadnieniu wskaże dokładny opis proponowanej zmiany oraz podstawę dokonania zmiany (tj. spadek wskaźnika i jego wpływ na warunki rynkowe).
9. W terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 8, Wykonawca może wnieść sprzeciw, w którego uzasadnieniu wykaże, że skutek obniżki wskaźnika nie doszło do zmniejszenia kosztów po stronie Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia i przedstawi w tym względzie dowody.
10. Waloryzacja będzie polegała odpowiednio na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia Wykonawcy - za usługi pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku - o 1/2 wartości wzrostu lub spadku cen (*wartość podana w nawiasie komunikatu*). Przy czym maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji wynosi łącznie 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
11. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia doręczenia kompletnego wniosku Wykonawcy o podwyższenie wynagrodzenia, lub doręczenia kompletnego sprzeciwu Wykonawcy od pisma o obniżeniu wynagrodzenia, zajmie pisemne stanowisko w sprawie. Za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy.
12. Jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach Umowy

§ 6. Obowiązki i uprawnienia stron

1. Zamawiający zobowiązany jest:

- 1) do udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji Umowy, w tym danych o zaleceniach z poprzedniej kontroli okresowej;
 - 2) sporządzenia protokołu potwierdzającego wykonanie usług objętych przedmiotem umowy w terminie 21 dni od otrzymania od Wykonawcy wszystkich protokołów z przeprowadzonych kontroli i inwentaryzacji wraz z drukami zawierającymi podpisy najemców lub użytkowników, za wyjątkiem sytuacji opisanej w pkt 3 poniżej;
 - 3) zgłoszenia w formie pisemnej (np. na adres e-mail Wykonawcy) ewentualnych uwag do realizacji Umowy w terminie do 14 dni od otrzymania od Wykonawcy ostatnich protokołów z kontroli i inwentaryzacji, celem uzupełnienia przez Wykonawcę wymaganych informacji lub usunięcia nieprawidłowości. W takim przypadku protokół potwierdzający wykonanie usługi podpisywany w terminie 14 dni od usunięcia nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu umowy lub uzupełnieniu wymaganych informacji w sporządzonym z protokołu z przeprowadzonej kontroli i inwentaryzacji,
 - 4) zapłaty wynagrodzenia na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) informowania przedstawicieli Zamawiającego wymienionych w § 8 o występujących problemach związanych z realizacją umowy i propozycjach ich rozwiązania poprzez wysłanie, poprzez wysłanie wiadomości e-mail;
 - 2) informowania Zamawiającego o wszelkich błędach w aplikacji, możliwościach jej usprawnienia, brakach w opcjach wyboru itd., poprzez zgłoszenie elektroniczne przesłane na adres osoby zajmującej się obsługą techniczną aplikacji, wskazaną w § 8 Umowy;
 - 3) wykonywania jedynie czynności wynikających z warunków określonych w Umowie;
 - 4) usunięcia nieprawidłowości lub uzupełnienia wszystkich informacji wymaganych zgodnie z Umową, w terminie dwóch tygodni od otrzymania od Zamawiającego uwag dotyczących realizacji Umowy (o czym mowa w ust. 1 pkt 3 powyżej).

§ 7. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie Umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy w zakresie wykonania kontroli wraz z inwentaryzacją - chyba, że wskazany zakres czynności wykonywany jest przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (jako Podwykonawca).
2. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby co najmniej na okres realizacji Umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem zadania, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie stosunku pracy .
3. 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 usługi objęte przedmiotem Umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny (w szczególności określonych w ust. 5 poniżej),
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu według jego wskazania poniżej określone dowody w celu weryfikacji złożonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 2.

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: 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 2018 r. *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.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci możliwości wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 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 prace objęte przedmiotem zamówienia.
7. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 8. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Przedstawiciele Zamawiającego:

Kierownik Punktu Obsługi Klienta nr ...	
Imię i nazwisko	...
Numer telefonu	<i>Do uzupełnienia nr ogólny do POK</i>
E-mail	<i>Do uzupełnienia adres POK</i>

Pracownik Działu Eksploatacji odpowiedzialny za sprawy organizacyjne i nadzór nad realizacją Umowy.	
Imię i nazwisko	
Numer telefonu	
e-mail	

Osoba odpowiedzialna za obsługę techniczną aplikacji	
Imię i nazwisko	Joanna Wiciak
Numer telefonu	
E-mail	

2. Przedstawiciel Wykonawcy:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
E-mail	

§ 9. Podwykonawstwo

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca zleci część zakresu przedmiotu umowy następującym Podwykonawcom:
.....
2. 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. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie zlecić wykonania Umowy innemu podmiotowi.

§ 10. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonywanie przedmiotu umowy, w tym odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody spowodowane niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do ponoszenia kosztów mandatów, grzywien i kar wymierzonych za naruszenie tychże obowiązków.
3. Przedmiot umowy należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia.
4. Wykonywanie przedmiotu Umowy nie może naruszyć interesu osób trzecich.
5. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy, przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.

§ 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 § 5 ust. 1 Umowy (na dzień jej zawarcia) tj. kwotyzł (słowniezł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie
3. Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy, jednakże przed jej podpisaniem.
4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy musi obejmować cały okres Umowy.
7. 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.
8. 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.

§ 12. Kary umowne

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w terminach o których mowa w § 3, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu kontroli i inwentaryzacji, w terminie wynikającym z zaakceptowanego przez Kierownika Punktu Obsługi Klienta harmonogramu prac, w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki, (karę umowną przysługuje za każdy dzień zwłoki liczony od upływu 2-tygodniowego okresu na wykonanie kontroli i inwentaryzacji, do czego Zamawiający wezwał Wykonawcę na zasadach określonych w § 2 ust. 16 umowy),

- 3) w przypadku niewykonania lub nieprawidłowego wykonania przez Wykonawcę którejkolwiek z czynności kontroli i inwentaryzacji, w wysokości 50,00 zł za każdą niewykonaną czynność,
 - 4) za każdy dzień zwłoki w zwrocie urzędnemu Wykonawcy, w celu realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 3.500,00 zł,
 - 5) 20% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Jeżeli Wykonawca lub podwykonawca zatrudniać będzie przy realizacji przedmiotu Umowy pracowników w formie innej niż umowa o pracę Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
 5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 50% maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
 6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość przewidzianych powyżej kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.
 7. 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.

§ 13. 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 14 dni,
 - 3) Wykonawca dopuścił się dwukrotnego nieterminowego lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy,
 - 4) gdy Wykonawca nie posiada aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
 - 5) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową,
 - 6) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego,
 - 7) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli dotyczącej środków zastosowanych przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych zgodnie z postanowieniami umowy, nie usunie ich w wyznaczonym terminie.
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 dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.

§ 14. Ubezpieczenie

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

§ 15. Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej Umowy:
 - 1) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 455 ust. 1 i 2 PZP,
 - 2) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w przypadku zbycia nieruchomości lub jej części, powstania wspólnoty mieszkaniowej w nieruchomości, zwrotu nieruchomości na podstawie orzeczeń sądów i organów administracji, wyłączenia z eksploatacji, przekazania nieruchomości innym jednostkom Miasta Poznania, a także w przypadku zmiany sposobu ogrzewania w danej nieruchomości – w tym wypadku Zamawiający powiadomi Wykonawcę o przyczynie zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy, a Strony zobowiązują się zawrzeć aneks do Umowy w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia. Łączna wartość zmian w tych przypadkach nie przekroczy 50% maksymalnego wynagrodzenia określonego §5 ust. 1 Umowy,
 - 3) jeżeli nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy lub świadczenia jednej lub obu Stron.
3. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku:
 - 1) wystąpienia siły wyższej niezależnej od Wykonawcy, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy w ustalonym terminie. Wówczas termin realizacji Umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności,
 - 2) niewykorzystania kwoty wskazanej w § 5 ust. 1 Umowy – w takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy zostanie przedłużony do czasu wykorzystania całkowitej wartości brutto przedmiotu Umowy nie dłużej jednak niż o 6 miesięcy.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym paragrafie Strona zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie drugiej Strony.

§ 16. Aplikacja

1. Login i hasło do aplikacji za pomocą, której Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot Umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca może korzystać z aplikacji przy pomocy urządzenia własnego lub udostępnionego przez Zamawiającego w ilości wskazanej w § 2 ust. 17. Aplikacja jest aplikacją internetową działa więc zarówno na komputerach jak i na każdym urządzeniu mobilnym z systemem android lub ios. Do jej prawidłowego działania konieczny jest dostęp do Internetu. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt dostęp do Internetu urządzenia, na którym będzie korzystał z aplikacji, z wyłączeniem urządzeń udostępnionych przez Zamawiającego.
3. Instrukcja użytkownika aplikacji stanowi załącznik nr 8 do umowy. Zamawiający przeprowadzi szkolenie online z obsługi aplikacji w uzgodnionym z Wykonawcą terminie, jeśli Wykonawca zgłosi taką konieczność w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić „Pola wymagane” znajdujące się w aplikacji, z należytą starannością.
5. W przypadku korzystania z urządzenia, który udostępniła Zamawiający celem realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca ponosi za niego pełną odpowiedzialność. W przypadku uszkodzenia urządzenia, Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy zwrotu poniesionych kosztów jego naprawy, a w przypadku trwałego uszkodzenia urządzenia – żądania zapłaty odszkodowania z tytułu utraty jego wartości. Protokolarny odbiór urządzenia nastąpi do 7 dni od dnia podpisania Umowy w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę wniosku o jego udostępnienia najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zwrotu urządzenia Zamawiającemu najpóźniej do dnia 30 listopada 2023 r.

§ 17. 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 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z 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 Umową spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których te dane dotyczą.

§ 18. Zakres i cel przetwarzania danych osobowych

1. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone na podstawie Umowy dane zwykłe klientów administratora 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 umowy.

§ 19. 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 usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
6. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
7. Po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych Wykonawca bez zbędnej zwłoki zgłasza je Zamawiającemu w ciągu, w ciągu 24 h.

§ 20. Prawo kontroli

1. Zamawiający zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) RODO ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia Umowy.
2. Zamawiający realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Wykonawcy i z minimum trzy dniowym jego uprzedzeniem.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni.
4. Wykonawca udostępnia Zamawiającemu wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 RODO.

§ 21. Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

1. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą Umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podwykonawca, o którym mowa w § 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.

§ 22. 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.

§ 23. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, PZP oraz przepisy prawa miejscowego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub innych, przekazanych wcześniej danych kontaktowych.
5. W przypadku niezrealizowania obowiązku wynikającego z ust. 4, ostatni znany stronie adres uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. 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.
8. Cesja wierzytelności Wykonawcy z tytułu niniejszej Umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
9. 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.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – wykaz obiektów

Załącznik nr 2 – wzór protokołu z kontroli budynku

Załącznik nr 3 – wzór protokołu z kontroli lokalu mieszkalnego i użytkowego

Załącznik nr 4 – wzór protokołu z kontroli pomieszczenia gospodarczego i garażu

Załącznik nr 5 – wykaz pracowników

Załącznik nr 6 – aktualny na dzień zawarcia umowy odpis z rejestru lub centrali ewidencji Wykonawcy

Załącznik nr 7 – aktualna polisa O.C. Wykonawcy

Załącznik nr 8 – instrukcja użytkownika aplikacji

Załącznik nr 9 – wzór protokołu z kontroli lokalu/pomieszczenia w budynku gospodarczym lub garażu

Załącznik nr 10_1, 10_2 – szczegółowy zakres inwentaryzacji

Załącznik nr 11 – druk do zbierania podpisów najemców i użytkowników lokali / obiektów, w których przeprowadzono kontrolę i inwentaryzację

Załącznik nr 12 – wzór protokołu potwierdzenia wykonania usług

Załącznik nr 13 – wzór harmonogramu prac