

## UMOWA PTBS Nr .....

zawarta w dniu ..... 2024 r., w Poznaniu pomiędzy:

**spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań- Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030524, wysokość kapitału zakładowego: 409 514 500,00 zł posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, numer REGON: 630682977 zwaną dalej „Zamawiającym”** reprezentowaną przez:

- Andrzeja Koniecznego – Prezesa Zarządu
- Agnieszkę Szymankiewicz -Wiceprezesa Zarządu

a

.....  
zwaną/ym/ymi dalej „Wykonawcą”

### § 1

1. Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa zostaje zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu \_\_\_\_\_ 2024 roku, w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o **art. 275 pkt 1) podstawowy, bez negocjacji** ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm. ) zwaną dalej „Ustawą pzp”, w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Oferta Wykonawcy oraz specyfikacja warunków zamówienia (dalej również „swz”) stanowią integralną część niniejszej umowy.

### § 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji usługi polegające na: bieżącej, całodobowej przez wszystkie dni w roku, obsłudze technicznej i konserwacyjnej nieruchomości stanowiących zasób własny Zamawiającego, położonych w Poznaniu, przy ul.:

.....  
(dalej: Nieruchomości).

2. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia następujących usług konserwacyjnych:
  - 1) w branży ogólnobudowlanej – polegających w szczególności na: wykonywaniu czynności związanych z naprawami ślusarskimi, dekarскими, murarskimi, malarskimi, tynkarskimi itp. Zakres czynności konserwacyjnych obejmuje w szczególności prace określone w załączniku nr 1 „Zakres czynności konserwacyjnych w branży ogólnobudowlanej”;
  - 2) w branży sanitarnej – polegających w szczególności na: wykonywaniu czynności utrzymujących w stałej sprawności technicznej instalacje i urządzenia sanitarne, w tym w szczególności: piony instalacji wodno-kanalizacyjnej, włącznie do zaworów odcinających dopływ do lokalu mieszkalnego, a jeżeli zawory są umieszczone poza lokalem mieszkalnym - do miejsca ich rozgałęzienia służącego doprowadzeniu do lokalu zw. cw. gazu; instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i zaworami termostatycznymi w lokalach mieszkalnych, przyłączy wodociagowych i kanalizacyjnych, będących własnością Zamawiającego, instalacji i urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytku, przyrządów pomiarowych wody, energii cieplnej. Zakres czynności konserwacyjnych obejmuje w szczególności prace określone w załączniku nr 2 „Zakres czynności konserwacyjnych w branży sanitarnej”;
  - 3) w branży elektrycznej – polegających na utrzymaniu w stałej sprawności technicznej instalacji i urządzeń elektroenergetycznych, w tym w szczególności:
    - instalacji elektrycznej w nieruchomości, bez osprzętu elektrycznego w lokalach mieszkalnych z wyłączeniem urządzeń dźwigowych.
    - instalacji oświetleniowej terenu zewnętrznego,
    - przyrządów pomiarowych energii elektrycznej tj. podliczników administracyjnych. Zakres czynności konserwacyjnych obejmuje w szczególności prace określone w załączniku nr 3 „Zakres czynności konserwacyjnych w branży elektrycznej”.

- 4) w branży dekarско-błacharskiej – polegających w szczególności na wykonywaniu czynności związanych z przeglądami stanu pokryć dachowych, wykonywaniu drobnych prac dekarско-błacharskich, czyszczeniu rynien, rur spustowych. Zakres czynności konserwacyjnych obejmuje w szczególności prace określone w załączniku nr 4 „Zakres czynności konserwacyjnych w branży dekarско-błacharskiej”.
  - 5) inne czynności nie wymienione w branżach obejmują w szczególności prace określone w załączniku nr 5 „Inne działania nie wymienione w branżach”
  - 6) Zamawiający ma prawo do przeprowadzania kontroli w zakresie zgodności i jakości wykonanych prac w stosunku do zlecenia i wystawionej faktury. Na powyższą okoliczność sporządzony zostanie Protokół stanowiący zał.nr 8 do niniejszej umowy.
3. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia przez cały rok (wszystkie dni w roku) całodobowego pogotowia technicznego dla Nieruchomości w zakresie prac wyszczególnionych §2 ust.2. W ramach pogotowia technicznego Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) zabezpieczenia całorocznej, całodobowej gotowości, zapewniającej niezwłoczne przystąpienie Wykonawcy do zabezpieczania i usuwania awarii występujących na terenie Nieruchomości, nie później niż w ciągu dwóch godzin od chwili przyjęcia zgłoszenia od najemcy/użytkownika lokalu lub przedstawiciela Zamawiającego,
  - 2) umieszczenia w budynku, w miejscu wskazanym przez przedstawiciela Zamawiającego, czytelnej informacji z numerem telefonu pod którym można zgłaszać wystąpienie awarii,
  - 3) niezwłocznego powiadamiania odpowiednich służb miejskich i właściwych instytucji w przypadkach awarii i zdarzeń, których skala i rozmiar uszkodzeń przekracza możliwości wykonawcze i techniczne Wykonawcy,
  - 4) Niezwłocznego telefonicznego lub za pomocą elektronicznych środków komunikacji informowania Zamawiającego o wystąpieniu i zabezpieczeniu awarii.
- Zakres czynności wykonywanych przez Wykonawcę w ramach pogotowia technicznego określony jest w Załączniku Nr 6 „Zakres czynności wykonywanych w ramach pogotowia technicznego”.
4. W celu umożliwienia Wykonawcy realizacji niniejszej umowy, w szczególności wykonywania czynności w ramach pogotowia technicznego, Zamawiający zobowiązany jest umożliwić Wykonawcy dostęp do pomieszczeń z urządzeniami technicznymi. W przypadku konieczności przekazania kluczy do jakichkolwiek pomieszczeń, Strony sporządzą protokół przekazania kluczy. Wykonawca jest obowiązany prowadzić we własnym zakresie ewidencję, jakie osoby dysponują kluczami do pomieszczeń Zamawiającego oraz na każde żądanie Zamawiającego przekazać informację, kto w danym czasie dysponował kluczami do pomieszczeń Zamawiającego.

### § 3

Umowa zostaje zawarta, na czas określony z mocą obowiązującą od dnia ..... roku do dnia 30 września 2024 roku.

### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w związku z przedmiotem zamówienia, polisa nr \_\_\_\_\_, na kwotę \_\_\_\_\_, której czas obowiązywania obejmuje co najmniej okres obowiązywania niniejszej umowy. Polisa stanowi załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać przedmiotowe ubezpieczenie przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszelkie wyrządzone w związku z realizacją niniejszej umowy: szkody i krzywdy osobom trzecim, szkody wyrządzone Zamawiającemu, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, obciążają Wykonawcę, który niniejszym zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wyrządzonych krzywd, szkód.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać niniejszą umowę z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa bhp i p.poż, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego, na warunkach ustalonych niniejszą umową.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie czynności związane z realizacją niniejszej umowy, wykonywane będą przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.

3. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji czynności wynikających z niniejszej umowy oraz skutki mogące wynikać z nieszczęśliwych wypadków przy ich realizacji, spoczywa na Wykonawcy.
4. W razie zaistnienia w związku z realizacją niniejszej umowy nieszczęśliwego wypadku, w budynkach lub na terenach Nieruchomości objętych niniejszą umową z powodu nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności powstania wypadku.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania podczas realizacji niniejszej umowy, wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty zezwalające na używanie ich oraz na stosowanie w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i usuwania odpadów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów oraz usuwania tych odpadów we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Na Wykonawcy spoczywa wyłączna odpowiedzialność za jakość wykonywanych w ramach niniejszej umowy czynności oraz zakupionych i zastosowanych materiałów, a także używanych urządzeń.

## § 7

1. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: \_\_\_\_\_, służbowy telefon nr \_\_\_\_\_, e mail : \_\_\_\_\_.
2. Osobą wskazaną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest: \_\_\_\_\_, służbowy telefon nr \_\_\_\_\_, e mail : \_\_\_\_\_.
3. Wykonawca zobowiązuje się do tego, iż służbowy telefon Wykonawcy, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu będzie aktywny przez 24 godziny na dobę i będzie posiadał możliwość przesyłu, celem zainstalowania i zalogowania się do wskazanej przez Zamawiającego aplikacji internetowej ( iMieszkaniec.pl) oraz potwierdzania w aplikacji zgłaszanych przez Zamawiającego usług. Wiadomości przesyłane przez aplikację iMieszkanie.pl będą uznawane przez Strony za równoważne wiadomościom przesyłanym e-mailem lub pocztą.
4. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu, o których mowa w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o każdej zmianie osób wskazanych do kontaktu, zmianie służbowego numeru telefonicznego oraz adresu e mail, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin.
6. W przypadku niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Wykonawca ponosi wszelkie ujemne tego skutki.
7. Wykonawca jest obowiązany informować za pomocą aplikacji, o której mowa w ust. 3 o zakończeniu zleconych usług ze wskazaniem w wiadomości: daty i godziny zawiadomienia o konieczności podjęcia działań, czasu realizacji czynności, terminu zakończenia prac.

## § 8

Do obowiązków Wykonawcy należy także:

- 1) przestrzeganie obowiązujących regulaminów porządku domowego,
- 2) minimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko i użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych oraz okolicznych obiektów,
- 3) uczestniczenie w przeprowadzanych przez Zamawiającego kontrolach realizacji niniejszej umowy,
- 4) w przypadku zaistnienia konieczności wyłączenia zasilania budynku w energię elektryczną, dostawy wody, ciepła, gazu itp. w związku z wykonywaniem czynności niezbędnych do realizacji prac wynikających z zakresu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o powyższym fakcie upoważnionego pracownika Zamawiającego, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy oraz przygotować i wywiesić informację na tablicach ogłoszeń. Zawiadomienie

powinno zawierać przewidywany termin zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów, a jego treść powinna być uzgodniona z przedstawicielem Zamawiającego.

- 5) porządkowanie miejsca pracy po wykonanych czynnościach,
- 6) naprawa na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych na skutek działania Wykonawcy, w budynkach i na terenach objętych regulacją niniejszej umowy,
- 7) wyposażenie pracowników realizujących czynności objęte niniejszą umową w schludny ubiór roboczy oraz egzekwowanie umieszczania przez nich w widocznym miejscu na ubraniu roboczym identyfikatorów, zawierających co najmniej następujące dane: imię nazwisko i nazwa firmy,
- 8) telefoniczne – a w razie żądania Zamawiającego osobiste - zgłaszanie się każdego dnia roboczego (tj. od poniedziałku do piątku) do godziny 16.00 przedstawiciela Wykonawcy do przedstawiciela Zamawiającego, w celu uzgodnienia i przyjęcia do realizacji w wyznaczonych terminach określonych czynności konserwacyjnych, wykonania napraw, likwidacji usterek i awarii, itp.
- 9) na każde żądanie Zamawiającego przerywanie wykonywania czynności objętych niniejszą umową wraz z zabezpieczeniem miejsca wykonanych już prac przed dostępem osób trzecich oraz ich zniszczeniem,
- 10) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o zauważonych i ujawnionych na terenie Nieruchomości zagrożeniach dla życia i zdrowia.
- 11) W przypadku zakupu materiałów lub urządzeń objętych gwarancją producenta lub dostawcy na rynek Polski, dostarczenia wraz z fakturą za miesiąc w którym dokonano zakupów dokumentów umożliwiających Zamawiającemu skorzystanie z gwarancji

## § 9

1. Wykonywane w ramach niniejszej umowy czynności Wykonawca zobowiązany jest rozliczać, dokumentować i przekazywać Zamawiającemu w formie zestawień, wykazów, notatek, protokołów (np. z pomiarów elektrycznych, w przypadku wykonywania czynności konserwacyjnych związanych z wymianą przewodów instalacji elektrycznej).
2. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszelkie certyfikaty, dokumenty zgodności z polską normą, aprobaty techniczne dotyczące zastosowanych lub wbudowanych materiałów.

## § 10

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) udzielanie wszelkich informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonywania niniejszej umowy,
- 2) comiesięczne potwierdzenie wykonania zrealizowanych czynności objętych niniejszą umową,

## § 11

1. Za wykonanie usług będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje comiesięczne wynagrodzenie wynikające z iloczynu oferowanej stawki netto za jedną roboczogodzinę, podaną w ofercie, wynoszącą \_\_\_\_\_ złotych brutto i ilości przepracowanych godzin w danym miesiącu.
2. Łączne wynagrodzenie umowne Wykonawcy za cały okres obowiązywania niniejszej umowy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem niniejszej umowy wraz z materiałem i sprzętem, zapewnieniem bieżącej, całodobowej obsługi konserwacyjnej i technicznej Nieruchomości, o których mowa w § 2 umowy, nie może przekroczyć kwoty \_\_\_\_\_ zł netto słownie .....tj. ....zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_)
3. Za zakup materiałów i urządzeń faktycznie i w sposób uzasadniony zużytych do wykonania usługi Zamawiający będzie zwracał Wykonawcy poniesione koszty.
4. Cena zakupu materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania usług musi odpowiadać średnim cenom rynkowym.
5. Wykonawca ma obowiązek przechowywać przez cały czas obowiązywania umowy dokumenty potwierdzające zakup materiałów i urządzeń tj. faktury i rachunki

6. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów zakupu materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji umowy w każdym czasie przez okres trwania umowy.
7. Przed dokonaniem zakupu materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego.
8. W przypadku, gdy łączne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem niniejszej umowy wraz z materiałem i sprzętem celem zrealizowania usługi o której mowa w § 2 umowy, przekroczy kwotę....., niniejsza umowa wygasa.
9. Zasady związane z rozliczaniem wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1, ust. 2, zostają szczegółowo uregulowane w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.
10. Wszelkie prace, bądź czynności wykraczające poza przedmiot niniejszej umowy, które wykonane zostaną przez Wykonawcę bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym, traktowane będą jako odstępstwo od umowy, za które Wykonawcy nie będzie przysługiwać wynagrodzenie.
11. Na zasadach określonych w Umowie Strony będą waloryzowały wynagrodzenie za usługi wskazane w § 2 Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu cen podanych w ust. 1.
12. W przypadku zmiany kosztów realizacji Przedmiotu Umowy w związku ze wzrostem albo obniżeniem cen określonym we wskaźniku cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał („Wskaźnik GUS”) ogłaszany w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o którym mowa w rt.. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 504 z późn. zm.) każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z pisemnym wnioskiem o dokonanie Waloryzacji.
13. Każda ze Stron będzie uprawniona wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie Waloryzacji po komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającym kolejny Wskaźnik GUS.
14. Ewentualna Waloryzacja będzie ustalana przez Strony w drodze aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia opublikowania komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającego Wskaźnik GUS („Dzień Ustalenia Waloryzacji”).
15. Wnioskowana zmiana wynagrodzenia nastąpi pod warunkiem, iż wartość Wskaźnika GUS ogłoszonego w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wskazywała na wzrost lub spadek cen towarów i usług konsumpcyjnych o co najmniej 3 punkty procentowe w stosunku do poprzedniego kwartału („Próg Waloryzacji”).
16. W przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością dodatnią wynagrodzenie ulegnie zwiększeniu proporcjonalnie o wielkość wynikającą z komunikatu.
17. Pod warunkiem przekroczenia Progu Waloryzacji, w przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością ujemną wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie o wielkość wynikającą z komunikatu.
18. Strony zastrzegają, że pierwszy wniosek o dokonanie waloryzacji może nastąpić w marcu 2024 r. . Wcześniejsza zmiana cen jednostkowych na podstawie niniejszego paragrafu jest niedopuszczalna. Kolejne waloryzacje mogą mieć miejsce nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od poprzedniej waloryzacji
19. Maksymalna wartość zmiany miesięcznego wynagrodzenia nie może przekroczyć 5% brutto.
20. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało podwyższone zgodnie z postanowieniami ust. 10 – 19 powyżej, zobowiązany jest do podwyższenia wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom w zakresie odpowiadającym podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 12

1. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury wraz z zestawieniami wykonanych usług w danym miesiącu i zużytego materiału nie później niż do 15-dnia każdego miesiąca za poprzedni miesiąc.
2. Warunkiem wystawienia comiesięcznej faktury przez Wykonawcę jest uprzednio dokonane rozliczenie usług będących przedmiotem niniejszej umowy z przedstawicielem Zamawiającego wraz z załączeniem niżej wymienionych dokumentów, tj.:
  - 1) miesięcznego zestawienia wykonanych czynności konserwacyjnych, opatrzonego podpisem przedstawiciela Zamawiającego oraz adnotacją: „zatwierdzam - bez uwag”, którego wzór stanowi załącznik nr 7,

- 2) zestawienia zużytych materiałów i urządzeń, zgodnie z faktycznie poniesionymi kosztami ich nabycia.
3. Wynagrodzenie miesięczne Wykonawcy obejmować będzie wynagrodzenie za prawidłowo wykonane usługi powiększone o koszty zużytych materiałów i urządzeń i regulowane będzie przez Zamawiającego na podstawie faktury, i płatne będzie w terminie 21 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy.
4. W przypadku wadliwej realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności dalszego wykonywania umowy w sposób sprzeczny z jej postanowieniami i pomimo wezwania Zamawiającego do zaniechania powyższego, wynagrodzenie nie przysługuje.

### § 13

1. Przedstawiciel Zamawiającego w terminach przez siebie wyznaczonych, zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności przedstawiciela Wykonawcy doraźnych kontroli, mających na celu ocenę jakości realizacji przedmiotu umowy. O terminie kontroli przedstawiciel Wykonawcy zostanie powiadomiony telefonicznie pod numerem telefonu do kontaktów, o którym mowa w § 7 oraz e-mailem na adres wskazany w § 7 niniejszej umowy lub poprzez aplikację iMieszkaniec.pl. W przypadku nie stawienia się przedstawiciela Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający ma prawo przeprowadzić kontrolę pod nieobecność Wykonawcy.
2. Z przeprowadzonych kontroli, o których mowa w ust. 1, sporządzany będzie protokół zwany „protokołem z kontroli doraźnej”, który będzie przekazany Wykonawcy pisemnie, lub drogą elektroniczną – e-mailem lub poprzez aplikację iMieszkaniec.pl.
3. W przypadku zastrzeżeń przedstawiciela Zamawiającego, w zakresie jakości, sposobu, terminowości realizowania, bądź nie realizowania czynności objętych niniejszą umową, protokół zostanie przekazany w formie pisemnej do wiadomości Wykonawcy, wraz z wyznaczeniem każdorazowo terminu usunięcia opisanych i wykazanych nieprawidłowości, a także stanowić będzie załącznik do comiesięcznego zestawienia, o którym mowa w paragrafie 12 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Usunięcie nieprawidłowości przez Wykonawcę w terminie określonym w „protokole z kontroli doraźnej”, zostanie pisemnie potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego i będzie podstawą do przedłożenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu wraz z comiesięcznym zestawieniem, o którym mowa w paragrafie 12 ust. 1 niniejszej umowy. Zapłata wynagrodzenia następuje zgodnie z §12 ust.3.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę, nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo do wykonania zastępczego, tj. powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej, obciążając kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
6. Zlecenie przez Zamawiającego usunięcia nieprawidłowości przez osoby trzecie nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku uiszczenia kar umownych i zaspokojenia ewentualnych dalszych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego.

### § 14

1. Strony zgodnie postanawiają, że:
  - a) odstąpienie od umowy
  - b) wypowiedzenie umowymoże nastąpić w przypadkach określonych w niniejszej umowie oraz w art. 465 Pzp i kodeksu cywilnego.
2. Odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy każda ze stron ma prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy z innych przyczyn zachowany powinien być miesięczny okres wypowiedzenia.

4. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy Wykonawca ma obowiązek sporządzić przy udziale Zamawiającego protokół z czynności będących w trakcie realizacji, według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy. W przypadku braku współpracy ze strony Wykonawcy, Zamawiający komisyjnie, w formie protokołu, dokona inwentaryzacji czynności w trakcie wykonywania.
5. W przypadku zaistnienia sytuacji powyżej opisanej, Zamawiający dokona odbioru dotychczas zrealizowanych czynności oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia jak również zapłaci za zużyte do ich wykonania materiały i urządzenia.

## § 15

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy i zobowiązuje się wykonywać czynności objęte niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, obowiązujących przepisów prawa, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadach przewidzianych w niniejszej umowie i Kodeksie cywilnym.

## § 16

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 lub wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 11 ust. 2 niniejszej umowy.
  - 2) za każdy przypadek nieterminowego lub nienależytego wykonania usług objętych niniejszą umową, który zostanie stwierdzony w protokole zgodności i jakości, w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 11 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia następnego po upływie wyznaczonego terminu. Na potrzeby obliczania kary umownej, przyjmuje się, iż wszystkie nieprawidłowości bez względu na ich ilość, stwierdzone w jednym w/w protokole z kontroli doraźnej, stanowią jeden przypadek nienależytego wykonania umowy,
  - 3) za niewywiązanie się Wykonawcy z któregokolwiek z obowiązków określonych w § 21 ust.1,2,3 umowy - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy przypadek naruszenia.
  - 4) za brak zainstalowania aplikacji iMieszkaniec.pl - Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty wynoszącej 10%wynagrdzenia brutto, o którym mowa w §11 ust.2 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa § 11 ust. 2 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony niniejszej umowy nie może przekroczyć 35% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust 2 niniejszej umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kar umownych oraz kosztów wykonania zastępczego z przysługującego mu wynagrodzenia.

## § 17

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy:
  - 1) Wykonawca zaprzestał świadczenia usług objętych niniejszą umową i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 3 dni,
  - 2) Wykonawca dopuścił się w ciągu miesiąca kalendarzowego dwukrotnego nieterminowego lub nienależytego wykonania usług objętych niniejszą umową, co zostało stwierdzone w protokole z kontroli doraźnej o którym mowa w §13 niniejszej umowy.
  - 3) Wykonawca i osoba/osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji czynności objętych niniejszą umową, nie stosują się do zapisów zawartych w § 15 ust.1.
2. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu należycie wykonanej części umowy.
3. W przypadku zaistnienia przesłanek do rozwiązania umowy, Zamawiający może rozwiązać umowę bądź w całości, bądź w części. Składając oświadczenie o rozwiązaniu umowy Zamawiający wskazuje, czy rozwiązuje umowę w części ( wraz ze wskazaniem w jakiej części ) czy w całości.

## §18

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy lecz przed jej podpisaniem. Wykonawca złoży zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 3 % łącznego wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §11 ust.2 niniejszej umowy tj. kwotę - w wysokości ..... zł (słownie:.....) w formie .....
- Dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik do niniejszej Umowy.
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w tym kar umownych. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia umowy, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie wniesione w gwarancjach lub poręczeniach Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej do dnia podpisania niniejszej Umowy. Zabezpieczenie takie będzie przechowywane w zabezpieczonym miejscu w siedzibie Zamawiającego.
4. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie wadium na poczet zabezpieczenia.
5. Dopuszcza się zmianę formy zabezpieczenia zgodnie z zapisami art. 451 ustawy Pzp.

## § 19

1. Wykonawca wykona własnymi siłami czynności określone w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy, zgodnie z zawartą pomiędzy Wykonawcą , a Podwykonawcą umową.
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonanie czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków Umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami Wykonawcy.
5. Umowy o podwykonawstwo:
  - 1) Definicja umowy o podwykonawstwo: umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a



innym podmiotem (Podwykonawcą) a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami.

- 2) Umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą winny zawierać w szczególności, iż:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy usługi,
  - b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie odpowiednio usługi sprzątnia, która ściśle odpowiada części zamówienia określonego w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - c) wykonanie umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
  - d) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, nie później niż 7 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
9. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji prac projektowych.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy ze względu na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
12. Do istotnych zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady określone w pkt 7, 8, 9, 10 niniejszego paragrafu.
13. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
14. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz ze złożoną Zamawiającemu fakturą VAT oświadczenia wszystkich Podwykonawców dotyczącego braku jakichkolwiek roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu płatności należnych w związku z zawartymi umowami o podwykonawstwo zafakturowane przedkładaną fakturą VAT. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę powyższych oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do wstrzymania płatności należnej Wykonawcy do czasu dokonania odpowiednich rozliczeń z Podwykonawcą, ewentualnie do zapłaty Podwykonawcy żądanej sumy i potrącenia jej równowartości z wierzycelności Wykonawcy względem Zamawiającego.

15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin na zgłaszanie uwag nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia informacji.
18. W przypadku zgłaszania uwag, o których mowa powyżej w ust.18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
22. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
  - 1) za opóźnienie w zapłacie podwykonawcom wynagrodzenia należnego im z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji, której mowa w § 11 ust 2 – w wysokości 0,5% miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust 2 niniejszej umowy za każdy przypadek braku zapłaty.
  - 2) za brak zapłaty podwykonawcom wynagrodzenia należnego im z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy w sytuacji, której mowa w § 11 ust 2 - w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust 2 niniejszej umowy za każdy przypadek braku zapłaty.

## § 20

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o prace osób wykonujących czynności w zakresie realizacji niniejszej umowy. Pełen zakres czynności związany z przedmiotem zamówienia przedstawiono w załącznikach od 1 do 6 do niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji aktualności spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wymiarze co najmniej ½ etatu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności w całym okresie realizacji Zamówienia w dowolnie wybranym czasie i miejscu. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia Umowy dostarczy Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zawarcie umowy o pracę z osobami wykonującymi czynności wskazane w ust. 1 powyżej.
3. W trakcie realizacji niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 powyżej. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4. W trakcie realizacji niniejszej umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób bezpośrednio wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, stanowisko lub zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania,
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc) za każdy stwierdzony przypadek z osobna tj. za każdą osobę nie spełniającą wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wymiarze co najmniej ½ etatu.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę z rygiorem określonym w ust. 5 powyżej.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 21

Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:

- 1) dopuszczalne jest zmniejszenie przedmiotu umowy, gdy wynika to z potrzeb Zamawiającego.
- 2) Zamawiający dokonał zmiany sposobu wykonania części przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## § 22

1. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać w stosunku do użytkowników lokali i osób trzecich obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony danych osobowych.
4. Załącznikiem Nr 11 do umowy jest Umowa powierzenia przetwarzania danych.

#### § 23

1. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest wyłączona. Cesja wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

#### § 24

1. Ewentualne spory związane ze stosowaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.
3. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust.2, wszelką korespondencję dostarczoną pod adres wskazany na wstępie niniejszej umowy, uważa się za skutecznie doręczoną.

#### § 25

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki do umowy:

- 1) Zakresy prac konserwacyjnych:

Załącznik nr 1 do umowy- ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY OGÓLNOBUDOWLANEJ- patrz Rozdział II SIWZ.

Załącznik nr 2 do umowy- ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY SANITARNEJ (HYDRAULICZNEJ)- patrz Rozdział II SIWZ.

Załącznik nr 3 do umowy- ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY ELEKTRYCZNEJ- patrz Rozdział II SIWZ.

Załącznik nr 4 do umowy- ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH W BRANŻY DEKARSKO BLACHARSKIEJ- patrz Rozdział II SIWZ.

Załącznik nr 5 do umowy- INNE DZIAŁANIA NIE WYMENIONE W BRANŻACH- patrz Rozdział II SIWZ.

Załącznik nr 6 do umowy POGOTOWIE TECHNICZNE- patrz Rozdział II SIWZ

- 2) Załącznik nr 7 do umowy Wzór- comiesięcznego zestawienia wykonanych czynności konserwacyjnych w budynkach mieszkalnych

- 3) Załącznik 8 do umowy Protokół zgodności i jakości wykonanych robót.
- 4) Załącznik 9 Polisa Ubezpieczeniowa nr \_\_\_\_\_
- 5) Załącznik 10 Wzór oświadczenia
- 6) Załącznik 11 Umowa powierzenia przetwarzania danych.