

Załącznik nr 3 do SWZ – Projektowane postanowienia umowne

UMOWA NR ...

zawarta w Gliwicach w dniu ...

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji nr spr. **140/2024/TR** (art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 14 sierpnia 2023 r. poz. 1605) zwanej dalej „Ustawą” lub zamiennie „Pzp”, pomiędzy:

Zarządem Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Krzysztofa Kopania

który stosownie do dyspozycji art. 206 KSH oświadcza

1. spółka, jej siedziba i adres brzmi:

**Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.,
44-100 Gliwice ul. Warszawska 35B**

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numer, pod którym spółka jest zarejestrowana:

Krajowy Rejestr Sądowy - Rejestr Przedsiębiorców nr 0000061651

3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:

103 569 000,00 zł (słownie: sto trzy miliony pięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

4. posiadającą Zarząd w osobie: **Prezes – Pan Krzysztof Kopania**

5. NIP: **631- 22- 45- 832**, REGON: **276 590 157**

a firmą:

1. firma, jej siedziba i adres brzmi:

...

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru pod którym firma jest zarejestrowana:

...

3. posiadająca Zarząd osobach: ...

4. NIP – ... REGON – ...

5. reprezentowaną przez:

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**

strony zawierają umowę następującej treści:

I. Przedmiot umowy:

§ 1

Zamawiający zleca, Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

Usługi w zakresie opróżniania lokali mieszkalnych, części wspólnych nieruchomości oraz wywozu odpadów zielonych z ogródków przydomowych będących w zasobach administrowanych przez Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach – Rejony Obsługi Mieszkańców Nr 4, Nr 6 i Nr 10.

§ 2

1. Zakres usług obejmuje:

1.1. uporządkowanie (zebranie), załadunek do kontenerów i wywóz na wysypisko odpadów wielkogabarytowych, z lokali mieszkalnych, piwnic, lokali użytkowych lub części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, wózkownie, stanowiska na odpady itp.) wskazanych przez Zamawiającego.

1.2. uporządkowanie (zebranie), załadunek do kontenerów i wywóz na wysypisko mniejszych, zmieszanych ruchomości z lokali mieszkalnych, piwnic lub części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, wózkownie itp.), wskazanych przez Zamawiającego.

Przedmiotowe usługi wykonywane są np. przy eksmisjach, przeprowadzkach, porzuceniach lokali mieszkalnych czy zgonach najemców.

1.3. pakowanie, zniesienie, załadunek i transport wszelkich ruchomości (mebli, sprzętów, wyposażenia lokali mieszkalnych lub innych pomieszczeń) z lokali wskazanych przez Zamawiającego,

1.4. rozładunek z wniesieniem do wyznaczonych lokali (m.in. do magazynów należących do Zamawiającego),

1.5. oznakowanie ruchomości przewożonych na magazyn (miejsce pochodzenia, data czynności).

1.6. załadunek i wywóz na wysypisko odpadów zielonych z ogrodów przydomowych lub podrzyconych na stanowiska na odpady.

II. Obowiązki Wykonawcy

§ 3

1. Wykonawca, oświadcza, że posiada umiejętności, kwalifikacje i wymagane przepisami uprawnienia dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy oraz potencjał gospodarczy, ekonomiczny, sprzęt, narzędzia, zasoby kadrowe zabezpieczające wykonanie umowy w terminie.

2. Wykonawca odpowiada za nieterminowe przeprowadzenie usług i pokryje wszystkie mandaty i kary oraz odszkodowania nałożone na skutek nie wywiązania się z postanowień niniejszej umowy.

3. Wykonawca dołoży wszelkich starań do wykonania powierzonych mu czynności w sposób należyty i zgodnie z przepisami.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną i karną za wykonanie usług niezgodnie z przepisami BHP i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

6. Wykonawca odpowiada materialnie za straty i szkody poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie - wynikłe z niewłaściwie wykonanych usług i nieprzestrzegania obowiązujących przepisów, a powstałe szkody usunie własnym staraniem, na własny koszt oraz na własne ryzyko.

7. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmującej również nienależyte wykonanie umowy.

8. Wykonawca oświadcza, że odpady wielkogabarytowe, zielone, gruz, opony i inne ruchomości podlegające wywiezieniu na wysypisko zostaną wywiezione i/bądź składowane w miejscu/ach do tego celu przeznaczonych (zarejestrowane wysypiska śmieci, sortownie, punkty recyklingu), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

9. Odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami zostaje przekazana Wykonawcy, który staje się posiadaczem odpadów z chwilą ich odbioru z nieruchomości zarządzanej przez Zamawiającego.

10. Jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy powstaną odpady niebezpieczne Wykonawca zobowiązany jest do utylizowania tychże odpadów w sposób zgodny z przepisami prawnymi.

11. Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych (np. regulaminu porządku domowego) w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy.

12. Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę zobowiązani są do uprzątnięcia i zabrania odpadów wysypanych w trakcie opróżniania wskazanych przez Zamawiającego lokali, pomieszczeń i miejsc.

13. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy w danej nieruchomości. Koordynator będzie zobowiązany do utrzymania stałego kontaktu z Zamawiającym.

14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne.

15. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. osób nadzorujących wykonywanie umowy (koordynatora).

16. Jeżeli zamówienie będzie wykonywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt wykonywania zamówienia przez taką osobę musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

§ 4

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotowej Umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.

2. Wykonywanie usług winno odbywać się na podstawie zleceń wystawionych przez pracowników Rejonów Obsługi Mieszkańców Nr 4, 6, 10 i przesłanych elektronicznie przez Sekcję Eksploatacji.

3. Zamawiający wystawia zlecenia w formie pisemnej i wysyła pocztą elektroniczną.

4. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić odbiór zlecenia drogą elektroniczną oraz podać proponowany termin wykonania usługi, np. w formie krótkiej odpowiedzi „potwierdzam przyjęcie zgłoszenia, planowany termin wykonania prac to ...”, który to zostanie następnie skonsultowany z przedstawicielem konkretnego ROM-u.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconych usług każdorazowo w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia w którym Wykonawca otrzymał od Zamawiającego zlecenie. Po przekroczeniu terminu ma zastosowanie § 10.

6. Powyższy zapis nie dotyczy przypadków w których nastąpiła konieczność przeprowadzenia czynności eksmisyjnych. W takich sytuacjach zlecenie będzie traktowane przez Wykonawcę priorytetowo, a Zamawiający będzie wskazywał w zleceniu konkretny termin i godzinę opróżnienia lokalu mieszkalnego.

7. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić rejestr wykonanych usług dla każdego Rejonu Obsługi Mieszkańców osobno.

§ 5

1. Strony wyznaczają przedstawicieli upoważnionych do pełnienia nadzoru i dokonania wprowadzenia oraz odbioru w zakresie realizacji przedmiotu umowy:

Zamawiający w osobach:

- nadzór na rozliczeniu umowy: pracownik Dyrekcji ZBM II TBS, tel.: ..., e-mail: ...

- w zakresie jednostkowego zlecenia usługi odpowiednio pracownicy ROM-4, ROM-6, ROM-10, tel.: ..., e-mail: ...

Wykonawca w osobie Koordynatora:

- ..., tel.: ..., e-mail: ...

2. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 1 poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej nowego przedstawiciela.
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1-2, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

III. Wynagrodzenie

§ 6

1. Wartość umowy w wartości netto ustala się orientacyjnie na kwotę:

... **zł netto (słownie: ...)**

... **zł brutto (słownie: ...)**

2. Wysokość stawki podatku VAT wynika z aktualnie obowiązujących przepisów.
3. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT, wynagrodzenie brutto będzie wyliczone w oparciu o nową stawkę VAT obowiązującą w dniu wystawienia faktury.

§ 7

1. Podstawą do naliczenia wynagrodzenia będą faktycznie wykonane w danym miesiącu i odebrane przez osoby wymienione w § 5 usługi.
2. Należność za wykonanie usług będzie przekazana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie przedłożonej i potwierdzonej przez Rejon Obsługi Mieszkańców faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej złożenia.
3. Faktury muszą być wystawiane odrębnie na każdy Rejon Obsługi Mieszkańców i doręczone do Zarządu Budynków Miejskich II TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach.
4. Faktury powinny być wystawiane na bieżąco po wykonaniu danej usługi. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawienia wszystkich faktur po zakończeniu miesiąca rozliczeniowego, jednakże należy to zrobić najpóźniej do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym świadczone były usługi podlegające rozliczeniu.
5. Wykonawca zobowiązany jest do załączania do faktur za wykonane usługi protokołu odbioru prac potwierdzonego przez konkretnego pracownika Rejonu Obsługi Mieszkańców. Przedmiotowy protokół musi zawierać informację jakiego adresu dotyczy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do załączania do faktur za wykonane usługi dokumentacji zdjęciowej ukazującej wymiary odpadów, które zostały załadowane na samochód i wywiezione. Przy każdym zdjęciu należy podać wymiary załadowanego samochodu (wysokość, szerokość, długość) tak abyśmy mogli potwierdzić ilość metrów sześciennych odpadów.
7. Faktury dla których nie zostały dopełnione formalne wymogi nie będą regulowane.
8. Zamawiający może dokonywać potrąceń z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturami - kar umownych, odszkodowań, mandatów oraz zastępczego wykonania czynności, jeśli pomimo pisemnego wezwania – Wykonawca tych czynności nie wykonał w terminie wskazanym.
9. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego rozporządzić wierzytelnością zarówno pod tytułem darmym jak i odpłatnym, np. dokonać jej zbycia, przelewu, potrącenia.
10. Podstawą do naliczeń należności miesięcznych są ceny jednostkowe, zgodne z pisemną ofertą Wykonawcy:
 - 10.1. dla załadunku i wywozu na wysypisko odpadów wielkogabarytowych: cena jednostkowa 1 m³ odpadów wynosi: netto ... zł/ m³ + 8% VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 10.2. dla załadunku i wywozu na wysypisko mniejszych, zmieszanych ruchomości: cena jednostkowa 1 m³ odpadów wynosi: netto ... zł/ m³ + 8% VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 10.3. dla ruchomości przewiezionych do magazynu lub do innego lokalu mieszkalnego: cena jednostkowa 1 m³ odpadów wynosi: ... zł netto + 23% VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,

10.4. dla załadunku i wywozu odpadów zielonych: cena jednostkowa 1 m³ odpadów wynosi: ... zł netto + 8% VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,

10.5. dla załadunku i wywozu gruzu: cena jednostkowa 1 m³ odpadów wynosi: ... zł netto + 8% VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,

10.6. dla załadunku i wywozu opon cena jednostkowa 1 m³ odpadów wynosi: ... zł netto + 8% VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami;

Powyższe ceny są takie same w przypadku odebrania odpadów z posesji jak i z pomieszczeń budynku. Ceny jednostkowe zawierają koszt opłaty za składowanie na wysypisku odpadów.

11. W przypadku gdy zaplanowana eksmisja komornicza nie odbędzie się we wskazanym w zleceniu terminie, a Wykonawca będąc w „gotowości do eksmisji” przyjedzie na miejsce wykonania usługi to Zamawiający zapłaci Wykonawcy 500,00 zł netto + 23% VAT za dojazd i przygotowanie do eksmisji. Przedmiotowa opłata będzie występować tylko w przypadku gdy Zamawiający nie zdążył odwołać zlecenia telefonicznie lub za pośrednictwem poczty e-mail (z min. jednodniowym wyprzedzeniem).

12. Strony przewidują możliwość zlecenia dodatkowych, interwencyjnych prac polegających na zebraniu, załadunku i transporcie innych odpadów porzuconych przez lokatorów lub osoby trzecie na teren zarządzanych nieruchomości, m.in. na stanowiska na odpady, a nie wywożonych przez firmę REMONDIS, które należy dostarczyć do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Mogą to być na przykład odpady budowlane (papa, wełna mineralna, styropian, folia), gruz, opony, chemikalia (np. farby, lakiery, rozpuszczalniki), opakowania po substancjach niebezpiecznych (np. puszki po farbach, lakierach, opakowania po smarach), zużyte baterie, akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, termometry rtęciowe. W przypadku odpadów uznanych powszechnie za niebezpieczne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć je do odpowiedniego Punktu Utylizacji. Zlecenia na przedmiotowe usługi będą wystawiane na podstawie oddzielnej oferty.

13. Kwota o której mowa w §6 jest ustalona na czas trwania niniejszej umowy i nie obejmuje zleceń dodatkowych wykonywanych na podstawie szczegółowej wyceny.

IV. Zmiany w umowie

§ 8

1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania nieistotnych zmian zawartej umowy, z zastrzeżeniami wymienionymi w art. 455 Pzp.

2. Zamawiający przewiduje również następujące możliwości dokonania istotnej zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:

2.1. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotycząca zmian ilości nieruchomości objętych usługą może ulec zmianie w zależności od ilości budynków i lokali mieszkalnych będących w zarządzie Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach tj.

2.1.1. zamawiający przejmie budynki od innego zarządcy lub wybuduje nowe,

2.1.2. zamawiający przekaze zarząd innemu zarządcy,

2.1.3. zostanie wykupiony lokal mieszkalny lub usługowy i z tego tytułu powstanie nowa Wspólnota Mieszkaniowa (lub Lokalowa),

2.1.3. zostanie wykupiony gminny lokal mieszkalny w istniejącej już wspólnocie,

2.1.3. zostanie wyburzony obiekt,

2.1.4. z innych przyczyn eksploatacyjnych,

Powyższe zmiany umowy będą wpływały na zmianę (odpowiednio obniżenie lub podwyższenie) wynagrodzenia.

2.2. Zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne – wynikająca z przyczyn losowych, nie wywiązywania się z obowiązków lub jeżeli zmiana stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja) – na

wniosek Wykonawcy, z powodu wadliwie wykonywanych obowiązków – na wniosek Zamawiającego.

2.3. Zmiana osoby wyznaczonej do nadzoru.

2.4. Zmiana zakresu części zamówienia powierzonej podwykonawcom.

2.5. Zmiana obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmianę kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę.

2.6 Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia obrotu fakturami w systemie elektronicznym.

2.7 W przypadku niewykorzystania przez okres trwania umowy (12 miesięcy) kwoty przewidzianej w § 6 pkt. 1 jako wynagrodzenie Wykonawcy, Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia umowy do momentu wykonania kwoty umownej.

2.8 W przypadku gdy w trakcie realizacji umowy, przed upływem 12 miesięcy, wartość zleconych usług przekroczy kwotę określoną w § 6 pkt. 1, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia środków przeznaczonych na wykonanie Zamówienia.

3. Zamawiający przewiduje możliwość **waloryzacji** wysokości wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach:

- a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
- d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572) - jeśli zmiany określone w lit. a) – d) będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 lit. a) – d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany wynagrodzenia oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wyniku zmiany umowy.

5. Wynagrodzenie należnego Wykonawcy może być również waloryzowane w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy co najmniej o 20% względem cen przyjętych przez Wykonawcę przy kalkulacji ceny oferty. Strony mogą wnioskować o zmianę umowy w tym zakresie nie częściej niż jeden raz w całym okresie obowiązywania umowy, a zmiana umowy na tej podstawie może nastąpić najwcześniej po upływie 6 (sześciu) miesięcy od zawarcia umowy.

6. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy strona wnioskująca składa drugiej stronie w formie pisemnej. We wniosku zobowiązana jest przedstawić szczegółowe obliczenia i informacje potwierdzające wzrost albo obniżenie kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Strona otrzymująca wniosek uprawniona jest do żądania dodatkowych wyjaśnień, dokumentów i dowodów.

7. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust 3 i 5 będzie odnosić się wyłącznie do niezrealizowanej części przedmiotu umowy i następować od dnia zawarcia przez strony aneksu do umowy lub zmiany przepisów.

8. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy może się obniżyć albo wzrosnąć w związku ze zmianą poziomu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 5 - maksymalnie o 10% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie ust. 3-8 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
- b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Obowiązek ten Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie 14 dni od zawarcia aneksu do umowy z Zamawiającym, na mocy którego nastąpiła zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawcy potwierdzające wykonanie przez Wykonawcę obowiązku wobec podwykonawcy, o którym mowa powyżej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia aneksu z podwykonawcą.

10. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej, po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.

11. Powyższe zmiany do umowy muszą być wprowadzone w formie aneksu i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

VI. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte wykonanie umowy, a w razie wyrządzenia szkód Zamawiającemu lub osobom trzecim, zobowiązany jest do ich naprawienia w pełnej wysokości.

2. W przypadku jeżeli szkoda wyrządzona przez Wykonawcę przewyższa wartość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może żądać zapłaty odszkodowań uzupełniających.

3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej:

3.1. za powierzenie bez zgody Zamawiającego wykonania objętych umową usług innej osobie fizycznej lub prawnej w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 6.1 umowy.

3.2. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 6.1 umowy.

3.3 za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z własnej woli z powodu okoliczności za które nie ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 6.1. umowy.

3.4 za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 200,00 zł netto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego zgodnie z § 4 ust. 3

3.5 za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu Umowy – w wysokości 200,00 zł netto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin usunięcia wad.

4. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie do 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.

5. Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 6.1. umowy w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, lecz z przyczyn dotyczących Zamawiającego.

6. W razie niewykonania usług w terminie lub nienależytego ich wykonania przez Wykonawcę oraz w przypadku gdy pomimo wezwań Wykonawca w ciągu 24 godzin nie przystępuje do wykonania usług objętych umową, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych usług innemu podmiotowi na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Wykonawca zapłaci także kary umowne do czasu prawidłowego, zastępczego wykonania usługi.

7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

8. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z ust. 118-122 ustawy Prawo zamówień publicznych, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę

zamawiającego powstałą wskutek niedostępności tych zasobów, chyba, że za niedostępność zasobów nie ponosi winy.

§ 10

1. Za zwłokę w płatnościach faktur przysługuje Wykonawcy prawo naliczenia odsetek ustawowych.
2. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych i odszkodowań oraz poniesionych wydatków (np. kar, mandatów, zastępczego wykonania zlecenia) z wynagrodzenia Wykonawcy, na co przez podpisanie umowy Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zostanie powiadomiony o tym pisemnie.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 6 pkt. 1 umowy.

VII. Postanowienia końcowe

§ 11

1. Umowa obowiązuje **od dnia 16.11.2024 r. przez okres 12 miesięcy.**
2. W przypadku niewykorzystania przez okres 12 miesięcy kwoty przewidzianej w § 6 pkt. 1 jako wynagrodzenie Wykonawcy, Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia umowy do momentu wykorzystania kwoty umownej.
3. W przypadku gdy w trakcie realizacji umowy, przed upływem 12 miesięcy, wartość zleconych usług przekroczy kwotę określoną w § 6 pkt. 1, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia środków przeznaczonych na wykonanie Zamówienia.

§ 12

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę na piśmie zarówno w części jak i w całości. Wypowiedzenie umowy nie wymaga uzasadnienia.
2. Okres wypowiedzenia niniejszej umowy przez każdą ze stron tak w części, jak i w całości wynosi 3 miesiące i przypada na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W razie nie wywiązywania się drugiej strony z postanowień niniejszej umowy – druga strona może umowę rozwiązać za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W razie wyrządzenia szkody i jej nienaprawienia we wskazanym przez Zamawiającego terminie lub w przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, Zamawiający może od umowy odstąpić za 7-dniowym uprzedzeniem - złożonym w formie pisemnej i zawierającym uzasadnienie.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 5.1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 - 5.2. w sytuacji gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania umowy lub nie kontynuuje rozpoczętych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub drogą elektroniczną w terminie 7 dni od doręczenia wezwania.

§ 13

Zmiany do umowy możliwe są jedynie za obopólną zgodą wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 14

1. Przetwarzanie danych osobowych

- 1.1. W związku z wejściem w życie 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 Strony umowy postanawiają, co następuje:

2. Powierzenie przetwarzania danych osobowych

2.1. Administrator danych (Zamawiający) powierza Podmiotowi przetwarzającemu (Wykonawcy), w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanego w dalszej części „Rozporządzeniem”) dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.

2.2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą, a także wyłącznie na polecenie i w granicach określonych przez Administratora.

2.3. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

3. Zakres i cel przetwarzania danych

3.1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał powierzone na podstawie niniejszej Umowy dane osobowe obejmujące nazwisko lokatora, adres lub/i numer telefonu.

3.2. Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celach związanych z realizacją ww. umowy zawartej pomiędzy Administratorem i Podmiotem przetwarzającym.

4. Obowiązki podmiotu przetwarzającego

4.1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.

4.2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.

4.3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy.

4.4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, (o której mowa w art. 28 ust 3 pkt b Rozporządzenia) przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.

4.5. Podmiot przetwarzający 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.

4.6. Podmiot przetwarzający, uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, zobowiązuje się do udzielenia Administratorowi pomocy w wywiązywaniu się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.

4.7. Podmiot przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony powierzonych mu do przetwarzania danych osobowych bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w przeciągu 72 godzin od chwili stwierdzenia naruszenia, zgłasza fakt naruszenia Administratorowi.

5. Prawo kontroli

5.1. Administrator danych zgodnie z art. 28 ust. 3 pkt h) Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia niniejszej Umowy.

5.2. Administrator danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum 7-dniowym jego uprzedzeniem.

5.3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora danych nie dłuższym niż 7 dni.

5.4. Podmiot przetwarzający udostępnia Administratorowi na jego żądanie wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

6. Dalsze powierzenie danych do przetwarzania

6.1. Podmiot przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą Umową podwykonawcom.

6.2. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 1 winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Podmiot przetwarzający w niniejszej Umowie.

6.3. Podmiot przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

7. Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

7.1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią niniejszej Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.

7.2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w niniejszej Umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych lub inny organ nadzorczy. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.

8. Zasady zachowania poufności

8.1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).

8.2. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

§ 15

1. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić wyłącznie zgodnie z nin. Umową i wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

2.1. ustawy Prawo Zamówień Publicznych,

2.2. Kodeksu Cywilnego,

2.3. Przepisy dotyczące ochrony środowiska,

2.4. Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.,

2.5. Ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374 ze zm.).

2.6. inne powszechnie obowiązujące prawa.

3. Wszelkie ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo – właściwy dla siedziby Zamawiającego według prawa polskiego.

§ 16

1. Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje Wykonawca a 3 egz. Zamawiający.

2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- załączniki nr 1, 1a, 1b, 1c - wykazy nieruchomości gminnych i TBS
- załącznik nr 2 wzór protokołu zdawczo-odbiorczego,
- załącznik nr 4 - specyfikacja warunków zamówienia,
- załącznik nr 5 - polisa ubezpieczeniowa,
- załącznik nr 6 - oferta cenowa Wykonawcy;

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA