

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

z wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 zwana dalej „PZP”) **ZP nr DOA.200.26/2019**

zawarta w dniu ..... 2019 r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000483352, posiadającą numer NIP 209 00 02 942, REGON 302538131 reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....  
.....

zwanym dalej **WYKONAWCA**

zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”

### § 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. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów o udostępnieniu potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania przedmiotu Umowy.

14 1 B  
.....  
.....

## § 2. Przedmiot umowy

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie kompleksowej obsługi kotłowni w budynkach mieszkalnych położonych w Poznaniu przy:  
ul. Św. Wawrzyńca 26 a, b, ul. Dworkowej 16, ul. Kościelnej 4, ul. Nowotarskiej 26b.7, ul. Bałtyckiej 12, ul. Szczepankowo 72, al. Marcinkowskiego 24a, al. Marcinkowskiego 24b, ul. Garbary 34, ul. Garncarskiej 3, ul. Woźnej 15, ul. Lipowej 3, ul. Madalińskiego 19, ul. Lubeckiego 8, ul. Słowackiego 19, ul. Fabrycznej 18a,b,c, ul. Półwiejskiej 31, ul. Dąbrowskiego 84/Polna 2, ul. Karpackiej 12, ul. Darzyborskiej 15a, ul. Darzyborskiej 15b, ul. Darzyborskiej 15c, ul. Darzyborskiej 15d, ul. Nadolnik 10b, ul. Głogowskiej 195 a, b, ul. Głogowskiej 183-185, ul. Nadolnik 9, ul. Sempołowskiej 10,12/ Okrzei 46-48, ul. Naramowickiej 144a, ul. Nadolnik 10, ul. Siemiradzkiego 2, ul. Głuszyna 123, ul. Głuszyna 123a, ul. Głuszyna 123b, ul. Głuszyna 123c, ul. Bolka 8,  
zapewniającej bezpieczną i ekonomiczną pracę kotłowni oraz ciągłość ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów.
2. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów, przyłączonych do systemu grzewczego, zgodnie z instrukcjami eksploatacji i dokumentacjami kotłowni oraz przepisami, w szczególności w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych.
3. System grzewczy stanowią urządzenia i instalacje w pomieszczeniu kotłowni, za pomocą których dostarczana jest energia cieplna.
4. Źródło ciepła stanowią urządzenia ciepłownicze, zlokalizowane w pomieszczeniu kotłowni.
5. Granice obsługi stanowią zawory odcinające zamontowane w kotłowni.
6. Zakres kompleksowej obsługi kotłowni gazowych na wymienionych w ust. 1 nieruchomościach obejmuje w szczególności:
  - 1) Całodobową obsługę kotłowni (urządzeń wraz z instalacjami w kotłowni):
    - w dni robocze (od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 17.00) – dyżur pracownika obsługi,
    - w pozostałym czasie - utrzymywanie dyżurów telefonicznych pracowników obsługi.
  - W kotłowniach przy ul. Głuszyna 123 a, ul. Głuszyna 123 b, ul. Głuszyna 123 c, ul. Głuszyna 123 d do wspomagania instalacji na cele c.w.u. zamontowane są instalacje solarne pracujące w układzie zamkniętym i zabezpieczone przez zawór bezpieczeństwa (część solarnego zestawu pompowego) i przeponowe solarne naczynie wzbiorcze.
  - 2) Bieżącą kontrolę prawidłowości funkcjonowania kotłowni i urządzeń w nich zlokalizowanych (przynajmniej 1 raz na miesiąc w każdej kotłowni), w tym również wyłączonych, potwierdzonej wpisem do książki kotłowni (należy do niej wpisać aktualne wskazanie licznika ciepła, gazu oraz wodomierza), w celu niedopuszczenia do strat spowodowanych skutkami ewentualnych awarii oraz kontrolę sprawności urządzeń pomiarowych.
  - 3) Niezwłoczne podjęcie działań mających na celu uruchomienie kotłowni po wyłączeniach spowodowanych czynnikami niezależnymi od Wykonawcy i Zamawiającego nie później jednak niż w ciągu 3 godzin od otrzymania zgłoszenia.
  - 4) Niezwłoczne sprawdzenie zgłoszeń o zakłóceniach w dostawie ciepła, nie później jednak niż w ciągu ..... godzin od otrzymania zgłoszenia i usunięcie zakłóceń w najkrótszym możliwym terminie.
  - 5) Każda ingerencja serwisu będzie zakończona wykonaniem testu sprawdzającego poprawność funkcjonowania urządzeń.
  - 6) Prowadzenie na bieżąco książki eksploatacji kotłowni wraz z wpisami o usterkach, uszkodzeniach i awariach. Brak wpisów, a także nieprawidłowe wpisy będą podstawą do odmowy zapłaty



wynagrodzenia przez Zamawiającego. Ewentualne usterki, awarie i zakłócenia należy zgłaszać Zamawiającemu telefonicznie oraz mailowo. Potwierdzenia usunięcia awarii, wymienionych urządzeń wraz z dokumentacją fotograficzną należy przesłać do Zamawiającego drogą mailową.

7) Nieodpłatne usuwanie drobnych awarii i usterek, których zakres prac nie wymaga nakładów finansowych. W przypadku awarii wymagającej nakładów finansowych o wartości netto do 1 000,00 zł Wykonawca niezwłocznie usunie awarię i obciąży Zamawiającego kosztami na podstawie odrębnej faktury. Jeżeli wartość awarii przekracza kwotę netto 1 000,00 zł, wówczas Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wcześniejszą zgodę Zamawiającego. Koszt usunięcia awarii ustalony zostanie w oparciu o średnie ceny rynkowe, a także szczegółową wycenę kosztu pracy sporządzoną w oparciu o Katalog nakładów rzeczowych (KNR). Przedmiotowe dokumenty stanowiąc będą podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. Wynagrodzenie nie może przekroczyć łącznej kwoty 40 000,00 zł netto w 2020 r., kwoty 46 000,00 zł w 2021 r., 52 900,00 zł w 2022 r. czyli łącznie 138 900,00 zł. netto.

8) Zamawiający dopuszcza możliwość, aby wymienione w toku wykonywanych napraw części zamienne i podzespoły były używane, regenerowane za zgodą Zamawiającego. Wykonawca będzie zobowiązany do pozyskiwania części zamiennych do napraw po najniższych cenach, możliwych do osiągnięcia na rynku. Ceny wymienionych przez Wykonawcę części nie mogą być wyższe od średnich cen tych części u innych przedsiębiorców (średnie ceny rynkowe).

9) Po zakończeniu sezonów grzewczych (do dnia 30.06.2020r.; 30.06.2021r.; 30.06.2022r.) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu informacje o stanie technicznym urządzeń wraz z propozycją wykonania napraw.

10) Czynności obsługowe zapewniające ekonomiczne zużycie paliwa, monitorowanie zużycia paliwa (przynajmniej raz w miesiącu) i odnotowywanie w książce eksploatacji kotłowni wielkości produkcji energii cieplnej oraz wykonywanie zestawień miesięcznych.

11) Wykonywanie w zależności od potrzeb czynności konserwacyjnych w kotłowniach. Wykonawca zapewni środki, materiały i urządzenia konieczne do konserwacji – Zamawiający nie zwraca kosztów ich zakupu.

12) W ramach czynności konserwacyjnych Wykonawca zobowiązany jest:

a) wykonywać okresowe przeglądy wymagane przepisami prawa w zakresie instalacji oraz zamontowanych urządzeń, w tym: m.in. instalacji gazowej, układu detekcji gazu, instalacji elektrycznej, przewodów kominowych, p-poż, kotła wraz z czyszczeniem, UDT,

b) wykonywać okresową kontrolę - zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1984), polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowanie ich mocy do potrzeb użytkowych:

- co najmniej raz na 5 lat – dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,

- co najmniej raz na 2 lata – dla kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW,

- co najmniej raz na 4 lata – dla kotłów opalanych gazem o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW;

wraz z przekazaniem protokołu z kontroli.

c) wykonywać analizę spalin wraz z ponoszeniem opłat na rzecz ochrony środowiska, a także sporządzaniem sprawozdań z zakresu korzystania ze środowiska i przekazywaniem właściwym w tym zakresie organom, przynajmniej raz w roku a także w razie potrzeby.

13) Przystawienie sterowania kotłowni z okresu letniego w czasie którego kotłownia pracowała na potrzeby wytworzenia ciepła na c.w.u. na okres zimowy, w którym kotłownia wytwarza ciepło na

ah  
lu<sup>3</sup>  
3  
h



potrzebę c.o. i c.w.u. i odwrotnie po zakończeniu sezonu grzewczego. Termin rozpoczęcia i zakończenia sezonu grzewczego uzależniony jest od warunków pogodowych, tj. temperatury powietrza. O rozpoczęciu lub zakończeniu danego sezonu decyduje Zamawiający, składając Wykonawcy powiadomienie na piśmie na 3 dni przed rozpoczęciem lub zakończeniem sezonu.

14) Umożliwienie dostępu do pomieszczeń i urządzeń kotłowni, dla osób lub firm wskazanych przez Zamawiającego.

15) Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni i wejściach do nich.

16) Przestrzeganie instrukcji kotłowni, przepisów BHP, ppoż., ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie i bezpieczeństwo zatrudnionych pracowników.

7. Personel Wykonawcy obsługujący kotłownię zobowiązany jest do posiadania ważnego świadectwa kwalifikacyjnego w zakresie:

1) eksploatacji E:

- grupy I, pkt. 2 i 10,
- grupy II, pkt. 1, 2 i 10,
- grupy III, pkt. 6,

2) dozoru D:

- grupy I, pkt. 2 i 10,
- grupy II, pkt. 1, 2 i 10,
- grupy III, pkt. 6,

wydanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. Nr 89 poz. 828 z późniejszymi zmianami).

8. Wykonawca, w ramach usługi, zobowiązany jest do utylizacji (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.

9. W trakcie realizacji umowy liczba i typ urządzeń wchodzących w skład kotłowni i instalacji c.o. może ulec zmianie w przypadku:

- a) wycofania z eksploatacji,
- b) wymiany zużytego sprzętu na nowy,
- c) zakupu nowych urządzeń,
- d) modernizacji instalacji c.o.

### **§ 3. Termin realizacji umowy**

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.11.2022 r.
2. Wykonawca przystąpi do wykonania przedmiotu Umowy w dniu 01.01.2020 r.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy kotłownię celem wykonania postanowień niniejszej Umowy nie później niż do dnia 31.12.2019r. O terminie przekazania kotłowni wykonawca zostanie poinformowany mailem. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron dostęp do kotłowni wraz z wszelkimi danymi i dokumentami niezbędnymi do realizacji Umowy.
4. W przypadku nieprzejęcia kotłowni w terminie wskazanym w ust. 3, mimo powiadomienia mailem Wykonawcy o terminie przekazania kotłowni przez Zamawiającego, zostaną wobec Wykonawcy naliczone kary umowne, określone w § 12 ust. 1 pkt a) Umowy. Wykonawca każdorazowo potwierdzi mailem otrzymanie zawiadomienia o terminie przekazania kotłowni.



**§ 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 2019 poz. 1010), przy czym dokumenty objęte tajemnicą przedsiębiorstwa muszą być oznaczone klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji”.
3. Kara umowna za naruszenie obowiązków określonych w ust.1 lub ust.2 niniejszego paragrafu wynosi 100 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, przy czym nie wyłącza to prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku wystąpienia szkody o wartości wyższej niż zastrzeżona kara umowna.
4. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1:
  - 1) za zgodą Zamawiającego,
  - 2) w przypadkach określonych przepisami prawa.

**§ 5. Wynagrodzenie**

1. Całkowite wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy nie może przekroczyć .....zł netto wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 8% tj. brutto ..... zł (słownie:..... 00/100).
2. Strony ustalają następujące wynagrodzenie za wykonanie usług na poszczególnych budynkach:

| Kotłownie gazowe - w budynkach mieszkalnych |                         |   |  |   |   |
|---|-------------------------|---|--|---|---|
| Lp.   | Adres budynku           | Wartość netto za miesiąc realizacji umowy | Wartość netto za cały okres realizacji umowy | Wartość VAT 8% za cały okres realizacji umowy | Wartość brutto za cały okres realizacji umowy |
| 1   | Półwiejska 31           |   |  |   |   |
| 2   | Dąbrowskiego 84/Polna 2 |   |  |   |   |
| 3   | Darzyborska 15a         |   |  |   |   |
| 4   | Darzyborska 15b         |   |  |   |   |
| 5   | Darzyborska 15c         |   |  |   |   |
| 6   | Darzyborska 15d         |   |  |   |   |
| 7   | Karpacka 12             |   |  |   |   |
| 8   | Nadolnik 10B            |   |  |   |   |
| 9   | Siemiradzkiego 2        |   |  |   |   |
| 10  | Fabryczna 18 abc        |   |  |   |   |
| 11  | Głogowska 183,185       |   |  |   |   |
| 12  | Głogowska 195AB         |   |  |   |   |
| 13  | Głuszyna 123            |   |  |   |   |
| 14  | Głuszyna 123 A          |   |  |   |   |
| 15  | Głuszyna 123 B          |   |  |   |   |
| 16  | Głuszyna 123 C          |   |  |   |   |

mu 5  
 [Handwritten signatures and initials]

Kompleksowa obsługa kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych

|              |                                 |  |  |  |
|--------------|---------------------------------|--|--|--|
| 17           | Woźna 15                        |  |  |  |
| 18           | Lipowa 3                        |  |  |  |
| 19           | Madalińskiego 19                |  |  |  |
| 20           | Lubeckiego 8                    |  |  |  |
| 21           | Słowackiego 19                  |  |  |  |
| 22           | Nadolnik 10                     |  |  |  |
| 23           | Nadolnik 9                      |  |  |  |
| 24           | Sempołowska 10-12/ Okrzei 46-48 |  |  |  |
| 25           | Naramowicka 144a                |  |  |  |
| 26           | św. Wawrzyńca 26 a, b           |  |  |  |
| 27           | Dworkowa 16                     |  |  |  |
| 28           | Kościelna 4                     |  |  |  |
| 29           | Nowotarska 26b7                 |  |  |  |
| 30           | Bałtycka 12                     |  |  |  |
| 31           | Szczepankowo 72                 |  |  |  |
| 32           | al. Marcinkowskiego 24 b        |  |  |  |
| 33           | al. Marcinkowskiego 24 a        |  |  |  |
| 34           | Garbary 34                      |  |  |  |
| 35           | Garncarska 3                    |  |  |  |
| 36           | Bolka 8                         |  |  |  |
| <b>Razem</b> |                                 |  |  |  |

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Koszt energii elektrycznej, wody oraz gazu związany z bieżącym funkcjonowaniem kotłowni, ponosi Zamawiający.
5. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się jeden miesiąc kalendarzowy.
6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie częściowych (miesięcznych) faktur VAT, wystawionych przez Wykonawcę w terminie do 15 dnia następnego miesiąca. Wartość miesięcznej faktury stanowi 1/35 całkowitego wynagrodzenia brutto dla danej kotłowni określonego w ust. 2.
7. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowi protokół odbioru wykonanych usług podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron.
8. W przypadku faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę z tytułu usunięcia awarii należy załączyć szczegółową wycenę kosztu pracy sporządzoną w oparciu o Katalog nakładów rzeczowych (KNR). Zamawiający dokona weryfikacji kosztorysu w terminie 7 dni od daty jego otrzymania. Następnie zostanie spisany protokół odbioru prac. Przedmiotowe dokumenty stanowiąc będą podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę (§ 2 ust. 6 pkt.7)  
Wynagrodzenie nie może przekroczyć łącznej kwoty 40 000,00 zł netto w 2020r., kwoty 46 000,00 zł w 2021 r., 52 900,00 zł w 2022 r. czyli łącznie 138 900,00 zł. netto.
9. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przy czym Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu wykonania usług.
10. Fakturę należy wystawić na Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, NIP: 2090002942 i doręczyć do siedziby Zamawiającego.



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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191).
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 płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

#### **§ 6. Obowiązki i uprawnienia stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest:
  - 1) do udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji umowy;
  - 2) zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) pełnej odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa jest w § 2 niniejszej umowy i zobowiązuje się w tym zakresie do zachowania najwyższej staranności zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, na warunkach określonych w umowie;
  - 2) informowania Zamawiającego na piśmie o występujących problemach związanych z realizacją umowy i propozycjach ich rozwiązania;
  - 3) wykonywania jedynie tych czynności, które wynikają z warunków określonych w umowie;
  - 4) zapewnienia ciągłości ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów (z uwzględnieniem granicy podziału stron);
  - 5) prawidłowej eksploatacji urządzeń kotłowni i zabezpieczenia mienia Zamawiającego przed zniszczeniem lub kradzieżą oraz za wszelkie usterki w urządzeniach kotłowni, które powstały w wyniku niewłaściwej eksploatacji. Ponośi także odpowiedzialność za nie przestrzeganie zapisów ustawowych w przedmiotowym zakresie.
  - 6) ponoszenie odpowiedzialności za szkody wywołane działaniem swoich pracowników.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ciągłego nadzoru nad sprawowaniem obsługi kotłowni.
4. W przypadku nałożenia kar finansowych przez uprawnione organy na Zamawiającego z tytułu niedopełnienia obowiązku z zakresu analizy spalin, ponoszenia opłat na rzecz ochrony środowiska oraz przekazania sprawozdań właściwym organom, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną odpowiadającą nałożonym karom.

#### **§ 7. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę**

1. Na podstawie art. 29 ust.3a PZP, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca, Podwykonawca zatrudni osoby wymienione w ust. 1 powyżej na okres realizacji zamówienia przedmiotu Umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



objęte przedmiotem zamówienia wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę i oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia, a także wykaz osób wykonujących usługi objęte przedmiotem zamówienia, z podaniem imienia, nazwiska, daty zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu (zał. nr 2 do Umowy)

4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny (w szczególności wskazanych w ust. 5 poniżej),
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia przedmiotu 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, Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) **oświadczenie Wykonawcy, 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 i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy, 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 10 maja 2018r. *o ochronie danych osobowych* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę, 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 10 maja 2018r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.



### § 8. Podwykonawstwo

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu Umowy:

.....  
 W przypadku zlecenie prac Podwykonawcy w trakcie trwania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się poinformować pisemnie o tym fakcie Zamawiającego wraz z przekazaniem danych Podwykonawcy i części przedmiotu Umowy, który został powierzony.

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zachowania Podwykonawców jak za własne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców ze wskazaniem części przedmiotu Umowy, który został powierzony do wykonania.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
5. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części przedmiotu Umowy następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy PZP lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy do wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.

### § 9. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Osoba do kontaktu | Dagmara Mumali        |
| Numer telefonu    | 61 44 58 945          |
| e-mail            | dagmum@zkzl.poznan.pl |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Osoba do kontaktu | <b>Kierownik POK nr 1 - Arkadiusz Adamski</b> |
| Numer telefonu    | 600-347-640                                   |
| e-mail            | arkada@zkzl.poznan.pl                         |
| Osoba do kontaktu | Zastępca Kierownika POK nr 1 – Malwina First  |
| Numer telefonu    | 570-335-159                                   |
| e-mail            | malfir@zkzl.poznan.pl                         |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Osoba do kontaktu | <b>Kierownik POK nr 2 - Krzysztof Tęśiorowski</b> |
| Numer telefonu    | 600-290-094                                       |
| e-mail            | krztes@zkzl.poznan.pl                             |
| Osoba do kontaktu | Zastępca Kierownika POK nr 2 – Marcin Kosiński    |
| Numer telefonu    | 534-142-718                                       |
| e-mail            | markos@zkzl.poznan.pl                             |

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

|                   |  |
|-------------------|--|
| Osoba do kontaktu | <b>Kierownik POK nr 3 - Beata Błaszczyńska</b> |
| Numer telefonu    | 570-335-105                                    |
| e-mail            | beabla@zkzl.poznan.pl                          |
| Osoba do kontaktu | Zastępca Kierownika POK nr 3 - Damian Nowak    |
| Numer telefonu    | 570-335-637                                    |
| e-mail            | damnow@zkzl.poznan.pl                          |

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

|                   |  |
|-------------------|--|
| Osoba do kontaktu | <b>Kierownik POK nr 5 - Adrian Konieczny</b>     |
| Numer telefonu    | 602-579-174                                      |
| e-mail            | adrkon@zkzl.poznan.pl                            |
| Osoba do kontaktu | Zastępca Kierownika POK nr 5 – Jolanta Paprzycka |
| Numer telefonu    | 570-335-462                                      |
| e-mail            | jolpap@zkzl.poznan.pl                            |

2. Wykonawca:

|                   |  |
|-------------------|--|
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu    |  |
| e-mail            |  |

3. Pogotowie techniczne

|                   |  |
|-------------------|--|
| Osoba do kontaktu | Pogotowie techniczne 24h   |
| Numer telefonu    | +48 61 639 72 38<br>+48 61 639 72 39<br>+48 61 639 72 40                                     |
| e-mail            | <a href="mailto:pogotowie.techniczne@mpgm.poznan.pl">pogotowie.techniczne@mpgm.poznan.pl</a> |

**§ 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 przejmuje i ponosić będzie odpowiedzialność za wykonywanie przedmiotu umowy w obrębie nieruchomości, w tym odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody spowodowane niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem usług objętych Umową oraz zobowiązuje się do ponoszenia kosztów mandatów, grzywn i kar wymierzonych za naruszenie tychże obowiązków,



również odpowiedzialności za naruszenie obowiązków wynikających z Umowy lub związanych z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem przedmiotu Umowy.

3. Przedmiot Umowy należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób niezagrażający 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 p-poż.

#### § 11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Warunkiem zawarcia Umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto tj. kwoty ..... zł (słownie ..... zł 00/100).
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.

#### § 12. Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułów i w wysokościach określonych poniżej:
  - a. za nieprzejęcie danej kotłowni w terminie wskazanym w § 3 ust. 3, mimo powiadomienia mailem Wykonawcy o terminie przekazania kotłowni przez Zamawiającego, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 licząc za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek,
  - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi, lub gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek, za każdy dzień opóźnienia,
  - c. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie którejkolwiek czynności określonej w § 2 ust. 6 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - d. 20 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości potrącenia, Wykonawca zapłaci ww. kwoty w terminie 7 dni od daty doręczenia mu przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
3. 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.
4. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym dodatkowym terminie wskazanych nieprawidłowości, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Podmiotowi.

*[Handwritten signatures and initials]*

5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającą wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. 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. Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w umowie pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia lub wezwania Zamawiającego w tym względzie;
  - 2) Gdy Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie, w związku z czym nie będzie możliwe wykonanie Umowy w terminie,
  - 3) Gdy Wykonawca naruszył przy wykonywaniu umowy prawa osób trzecich w ten sposób, że za naruszenie to odpowiada Zamawiający, w inny rażący sposób naruszył interes Zamawiającego lub dopuścił się innego rażącego naruszenia prawa w związku z wykonywaniem Umowy,
  - 4) Gdy Wykonawca Powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego lub przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową,
  - 5) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy (na podstawie umowy lub ustawy) przez którąkolwiek ze stron Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

### **§ 14. Ubezpieczenie**

1. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z prowadzeniem 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 4 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.



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 w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - 1) w przypadku wystąpienia realizacji dostaw/usług/ dodatkowych nieobjętych przedmiotem Umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego.
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy,
  - 2) gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości wynagrodzenia określonego pierwotnie w umowie,
  - 3) w przypadku kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą istotnych zmian umowy,
    - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców,
  - 4) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 6 Ustawy Pzp.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy w przypadku zbycia którejkolwiek nieruchomości lub przekazania którejkolwiek nieruchomości innym jednostkom Miasta Poznań, objętych przedmiotem umowy. W takim przypadku Zamawiający powiadomi Wykonawcę o tym fakcie, a następnie Strony zobowiązują się w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o tym fakcie do zawarcia aneksu zmniejszającego zakres przedmiotu Umowy oraz zmniejszająco wynagrodzenie należne Wykonawcy o kwotę obejmująca wykonanie przedmiotu Umowy w tym zakresie, w oparciu o ceny jednostkowe wynikające z § 5 ust. 2 umowy. W przypadku nie podpisania aneksu w terminie, Zamawiający ma prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w odniesieniu do danej kotłowni.
4. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku 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.

5. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2 i 4 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i uzasadnienia okoliczności dokonania zmiany. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.

#### **§ 16. Gwarancja**

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonaną usługę na okres minimum 12 miesięcy oraz na wmontowane urządzenia, przy czym okres trwania tej gwarancji równy jest okresowi trwania gwarancji udzielonej przez producenta tego urządzenia nie krótszym jednak niż 12 miesięcy.
2. W przypadku wystąpienia wad zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń i wykonanych przez Wykonawcę prac zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie określonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie.
3. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych.

#### **§ 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 Umowie.
2. Podmiot przetwarzający 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.
4. Wykonawca oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi RODO.

#### **§ 18. Zakres i cel przetwarzania danych osobowych**

1. Wykonawca będzie przetwarzał, powierzone na podstawie Umowy dane zwykle klientów administratora w postaci: imion i nazwisk, adresów zamieszkania, numerów telefonów oraz adresów poczty elektronicznej.
2. Powierzone przez Administratora danych dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celu realizacji niniejszej 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 Umowy.
4. Podmiot przetwarzający 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, 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 24 godzin.

#### **§ 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 3 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 § 8 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. Klauzula waloryzacyjna**

1. Stosownie do treści art. 142 ust. 5 PZP Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.jeżeli zmiany określone w pkt. 1-4 będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 2 i 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub w związku z wprowadzeniem lub zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia lub zasadami gromadzenia i wysokością wpłat do pracowniczych planów kapitałowych za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub zasadami gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności



wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu.

5. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1 - 4 obejmować będzie wyłącznie płatności, których w dniu dokonania zmiany wynagrodzenia umownego, jeszcze nie wykonano.
6. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

#### § 24. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy 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. 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 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
9. Cesja wierzytelności Wykonawca z tytułu niniejszej Umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 1 do Umowy – wykaz kotłowni do obsługi;  
Załącznik nr 2 do Umowy – wykaz pracowników świadczących usługi;  
Załącznik nr 3 do Umowy – aktualny na dzień zawarcia umowy, odpis z rejestru lub centrali ewidencji Wykonawcy;  
Załącznik nr 4 do Umowy – aktualna polisa O.C. Wykonawcy;  
Załącznik nr 5 do Umowy – karta przeglądu serwisowego kotłowni;

RADCA PRAWNY

Karolina Gotowa

Magdalena Suornowska-Sajniak

Stacjonary  
ds. Zamówień Publicznych

KIEROWNICZKA  
Działu Eksploatacji

Magdalena Młodawska

Lucyna Domańska

Dział Eksploatacji

17

PREZYS NA WZROSTU  
CELNY WYKONAWCY  
PRZEMISŁOWY ZWIĄZEK PRYMAT

DYREKTOR  
Działu Eksploatacji

Dagmara Mumali  
Piotr Gajda  
Kinga Gutmańska  
Dział Eksploatacji  
Dział Eksploatacji



## Wykaz kotłowni gazowych

| Kotłownie gazowe w budynkach mieszkalnych |                                 |     |  |                                   |
|---|---------------------------------|-----|--|-----------------------------------|
| Lp.                                       | Adres budynku                   | POK | Kocioł   | Zamówiona moc cieplna dla obiektu |
|   |                                 |     |  | [ MW ]                            |
| 1   | Półwiejska 31                   | 3   | Hoval Uno-3 (125kW)                                | 0,0100                            |
| 2   | Dąbrowskiego 84/Polna 2         | 1   | August Brotje Triblock TE 110 (110kW)              | 0,0550                            |
| 3   | Darzyborska 15a                 | 2   | TORUS EKOMAT (42kW)                                | 0,0349                            |
| 4   | Darzyborska 15b                 | 2   | TORUS EKOMAT (42kW)                                | 0,0346                            |
| 5   | Darzyborska 15c                 | 2   | TORUS EKOMAT (42kW)                                | 0,0349                            |
| 6   | Darzyborska 15d                 | 2   | TORUS EKOMAT (42kW)                                | 0,0348                            |
| 7   | Karpacka 12                     | 1   | Viessmann VITOGAS 050 (48kW)                       | 0,0229                            |
| 8   | Nadolnik 10B                    | 2   | Hoval UltraGas (374kW = 2*187kW)                   | 0,1782                            |
| 9   | Siemiradzkiego 2                | 5   | Viessmann Vitocrossal 200 (246kW)                  | 0,1920                            |
| 10  | Fabryczna 18 abc                | 4   | Hoval Ultra Gas (150kW)                            | 0,1200                            |
| 11  | Głogowska 183,185               | 5   | Viessmann Vitodens 200W (60KW)                     | 0,1200                            |
| 12  | Głogowska 195AB                 | 5   | Viessmann Vitodens 200W (60KW)                     | 0,1000                            |
| 13  | Głuszyna 123                    | 2   | Modulex Unical (96kW)                              | 0,074                             |
| 14  | Głuszyna 123 A                  | 2   | Modulex Unical (96kW)                              | 0,074                             |
| 15  | Głuszyna 123 B                  | 2   | Modulex Unical (96kW)                              | 0,074                             |
| 16  | Głuszyna 123 C                  | 2   | Modulex Unical (96kW)                              | 0,074                             |
| 17  | Woźna 15                        | 3   | BUDERUS (60kW)                                     | 0,0537                            |
| 18  | Lipowa 3                        | 4   | TORUS (46kW)                                       | 0,0187                            |
| 19  | Madalińskiego 19                | 4   | TORUS (80kW)                                       | 0,0675                            |
| 20  | Lubeckiego 8                    | 1   | TORUS (60kW)                                       | 0,0261                            |
| 21  | Słowackiego 19                  | 1   | Junkers Supramax 180 kW, Cerapur max 100kW (280kW) | 0,2433                            |
| 22  | Nadolnik 10                     | 2   | Viessmann (120kW)                                  | 0,0920                            |
| 23  | Nadolnik 9                      | 2   | Viessmann (360kW)                                  | 0,1304                            |
| 24  | Sempołowska 10-12/ Okrzei 46-48 | 4   | Viessmann (2*200kW)(400kW)                         | 0,3994                            |
| 25  | Naramowicka 144a                | 3   | GENS (52 kW)                                       | 0,0315                            |
| 26  | św. Wawrzyńca 26 a, b           | 1   | Brotje TE-110 (110kW)                              | 0,0826                            |
| 27  | Dworkowa 16                     | 1   | TORUS (61kW)                                       | 0,0540                            |
| 28  | Kościelna 4                     | 1   | Viessmann (80kW)                                   | 0,0720                            |
| 29  | Nowotarska 26b7                 | 2   | TORUS (100kW)                                      | 0,0685                            |
| 30  | Bałycka 12                      | 2   | TORUS (60kW)                                       | 0,0367                            |
| 31  | Szczepankowo 72                 | 2   | TORUS (34kW)                                       | 0,0306                            |
| 32  | al. Marcinkowskiego 24 b        | 3   | TORUS (100kW)                                      | 0,0900                            |
| 33  | al. Marcinkowskiego 24 a        | 3   | TORUS (60kW)                                       | 0,0540                            |
| 34  | Garbary 34                      | 3   | Viessmann (170kW)                                  | 0,1530                            |
| 35  | Garncarska 3                    | 3   | Buderus GE 434 (150kW)                             | 0,1350                            |
| 36  | Bolka 8                         | 3   | Modulex Unical (96kW)                              | 0,0846                            |



**Karta przeglądu serwisowego kotłowni**

| <b>Lp.</b> | <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Krotność</b>             |
|------------|--|-----------------------------|
| 1          | Kontrola wentylacji  | 1x/m-c                      |
| 2          | Kontrola instalacji technologicznej  | 1x/m-c                      |
| 3          | Kontrola parametrów roboczych instalacji   | 1x/m-c                      |
| 4          | Kontrola i odczyt układów pomiarowych  | 1x/m-c                      |
| 5          | Kontrola działania pracy palnika   | 1x/m-c                      |
| 6          | Kontrola działania automatyki  | 1x/m-c                      |
| 7          | Sprawdzenie zabezpieczeń urządzeń  | 1x/m-c                      |
| 8          | Ogłędziny instalacji elektroenergetycznej w tym sprawdzenie oświetlenia awaryjnego   | 1x/m-c                      |
| 9          | Sprawdzenie wyłączników różnicowo - prądowych  | 1x/m-c                      |
| 10         | Kontrola układu spalinowego w pomieszczeniu  | 1x/m-c                      |
| 11         | Kontrola działania pomp obiegowych i cyrkulacji  | 1x/m-c                      |
| 12         | Kontrola filtrów i filtroadmulników  | 1x/m-c                      |
| 13         | Kontrola stacji uzdatniania  | 1x/m-c                      |
| 14         | Kontrola układu stabilizacji ciśnienia   | 1x/m-c                      |
| 15         | Czynności porządkowe   | 1x/m-c                      |
| 16         | Analiza spalin<br>A - O <sub>2</sub><br>B - CO<br>C - CO <sub>2</sub><br>D - Tspalin<br>E - lambda   | 1x/rok<br>lub<br>wg potrzeb |
| 17         | Sprawdzenie zadziałania układu detekcji gazu   | 1x/rok                      |
| 18         | Badanie wskaźnikowe jakości wody (twardość)  | 1x/rok                      |
| 19         | Przegląd kotła + czyszczenie części spalinowej   | 1x/rok                      |
| 20         | Przegląd palnika + regulacja   | 1x/rok                      |
| 21         | Czyszczenie filtrów skośnych (woda, gaz)   | 1x/rok                      |
| 22         | Przegląd serwisowy urządzeń i instalacji kotłowni  | 1x/rok                      |
| 23         | Sprawdzenie stanu anody magnezowej w zasobniku C.W.U.  | 1x/rok                      |
| 24         | Kontrola połączeń elektrycznych i sprawdzenie poprawności działania zabezpieczeń   | 1x/rok                      |
| 25         | Ocena stanu technicznego pod względem niezbędnych prac remontowych   | 1x/rok                      |
| 26         | Kontrola szczelności instalacji gazowej  | 1x/rok                      |
| 27         | Włączenie ogrzewania - początek sezonu grzewczego  | 1x/sezon                    |
| 28         | Włączenie ogrzewania - koniec sezonu grzewczego  | 1x/sezon                    |
| 29         | Zgłaszanie Zleceniodawcy niezbędnych wymian elementów instalacji w celu utrzymania stanu technicznego instalacji na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia | wg potrzeb                  |
| 30         | Wykonywanie czynności serwisowych ujętych w karcie gwarancyjnej / instrukcji konserwacji kotłowni gazowych, a nie ujętych w punktach powyżej                             | wg gwarancji                |

Kompleksowa obsługa kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych

|    |  |  |
|----|--|--|
| 31 | Dokonanie wpisu w książce serwisu kotłowni z każdej wykonanej czynności  | z każdej wykonanej czynności                           |
| 32 | Dopuszczanie wody do układu c.o. wraz z adnotacją w książce serwisu o poziomie dopuszczenia z ...Mpa do ... Mpa oraz ilości w m3 | wg potrzeb   |
| 33 | Regulacja nastaw przepływów  | wg potrzeb   |
| 34 | Przegląd instalacji elektrycznej   | zgodnie z przepisami prawa budowlanego                 |
| 35 | Przygotowanie urządzenia do przeglądu UDT i uczestnictwo podczas przeglądu   | zgodnie z przepisami UDT                               |
| 36 | Wykonanie kalibracji systemu detekcji gazu   | zgodnie z obowiązującymi przepisami (datą legalizacji) |
| 37 | Uzupełnienie solanki w stacji uzdatniania wody.  | wg potrzeb   |
| 38 | Sprawdzenie zadziałania zaworów bezpieczeństwa (SYR)   | 1x/rok   |
| 39 | Sprawdzenie działania zaworów odpowietrzających  | 1x/rok   |
| 40 | Sprawdzenie poprawności działania zaworów zamykających (c.o. i c.u.w.)   | 2x/rok   |
| 41 | Wyczyszczenie kratak ściekowych i ich zalanie wodą   | 2x/rok   |
| 42 | Sprawdzenie ciśnienia powietrza w naczyniach przeponowych  | 1x/rok   |
| 43 | Wymiana filtrów sznurkowych na układzie z.w.u.   | wg potrzeb   |
| 44 | Sprawdzenie poprawności działania termometrów, mamometrów  | 1x/rok   |
| 45 | Sprawdzenie działania zaworów mieszających i ich automatyki  | 1x/rok   |