

## Projektowane postanowienia umowy

### Umowa nr DOP/ZPU/UP/...../2024

zawarta dnia ..... 2024r. w Legionowie, pomiędzy:

KZB Legionowo Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, 05-120 w Legionowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000478396 oraz numer NIP: 5361914209 i REGON: 146799748, wysokość kapitału zakładowego 224 370 000, reprezentowaną przez:

**Irenę Bogucką – Prezesa Zarządu**

zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”,

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) i wybraniu oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej:

### § 1 Przedmiot umowy

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do realizacji **bieżące naprawy oraz remonty ogólnobudowlane w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Legionowo zarządzanych i administrowanych przez KZB Legionowo Spółka z o.o. a także na innych terenach, obiektach i urządzeniach KZB Legionowo Spółka z o.o.** określonych w załączniku nr 2 do umowy w zakresie robót:

- 1) dekarsko – blacharskich;
- 2) tynkarsko – murarskich i malarskich;
- 3) stolarki i ślusarki drzwiowej oraz okiennej
- 4) innych drobnych prac remontowo – budowlanych wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy.

2. Załączniki nr 1 i 2 stanowią integralną część umowy.

### § 2 Termin realizacji

Strony ustalają, że niniejsza umowa obowiązuje od dnia **zawarcia umowy** do dnia **31.12.2024r.**

### § 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania we właściwym stanie technicznym powierzonych do bieżących napraw oraz remontów budynków wraz z przynależnymi urządzeniami i instalacjami w zakresie objętym umową.
2. Wykonawca odpowiada w szczególności za przestrzeganie odpowiednich technologii i właściwych przepisów prawa, zasad i przepisów bhp oraz przeciwpożarowych, a także za właściwą organizację pracy, zachowanie ładu i porządku przy wykonywaniu robót oraz wykonywanie prac zleconych z należytą starannością i fachowością.
3. Wykonawca będzie wykonywał roboty określone w § 1 na podstawie zlecenia, wystawionego przez Zamawiającego wg rejestru zgłoszeń prowadzonego przez Dział Techniczny i Dział

Eksplatacyjny KZB w Legionowie w terminie do 8 godzin od chwili otrzymania zlecenia. Termin ten może być przedłużony tylko za zgodą Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania skutków awarii i zdarzeń losowych w terminie do ..... godzin (termin zostanie wpisany zgodnie z formularzem ofertowym) od chwili otrzymania zgłoszenia/zlecenia. Usuwanie awarii należy prowadzić w sposób ciągły. Termin usunięcia awarii nie może przekroczyć 24 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia/zlecenia. Termin ten może być przedłużony tylko za zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadkach zagrożenia życia, zdrowia bądź groźby powstania strat w mieniu – przystąpić do usuwania awarii natychmiast nawet bez zlecenia ze strony Zamawiającego. W takich przypadkach ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.
6. W przypadku powstania licznych lub bardzo dużych awarii Wykonawca zobowiązany jest do ich usuwania w terminach uzgodnionych z Zamawiającym. W takich przypadkach Wykonawca jest zobowiązany do umieszczenia pisemnych informacji dla mieszkańców na budynkach o terminach usunięcia i przyczynach powstawania awarii (ogłoszenia na klatkach schodowych).
7. Wykonawca ma obowiązek prowadzić karty usług, których wzór stanowi załącznik numer 3 do niniejszej umowy, w celu uzyskania pisemnego potwierdzenia lokatora (mieszkańca), kierownika administracyjnego szkoły lub dyrektora, pracownika przedszkola o wbudowanych materiałach i usunięciu awarii w lokalu a w częściach wspólnych przez dozorcę domu lub administratora, a także w celu uzyskania potwierdzenia przez inspektora nadzoru KZB oraz zatwierdzenia przez Kierownika Działu Technicznego lub Kierownika Działu Eksploatacyjnego KZB lub osobę upoważnioną przez Zamawiającego.
8. Do zadań Wykonawcy należy także:
  - 1) zabezpieczenie materiałowe i techniczne do prowadzenia napraw bieżących,
  - 2) zapewnienie stałej łączności z Działem Technicznym i Działem Eksploatacyjnym KZB,
  - 3) codzienny kontakt osobisty z Działem Technicznym i Działem Eksploatacyjnym KZB w celu odbioru zleceń,
  - 4) stosowanie się do uwag i wskazówek inspektora nadzoru KZB a szczególnie do stawiania się na wezwanie inspektora nadzoru KZB w wyznaczonym terminie,
  - 5) bezpośrednio przyjmowanie i ewidencjonowanie zgłoszeń o usterkach na kartach usług określonych w ust. 7 oraz usuwanie ich w terminach umówionych z lokatorami (mieszkańcami).

#### **§ 4.**

1. Wymienione w załączniku nr 1 roboty będą wykonywane w terminach każdorazowo ustalonych między stronami z uwzględnieniem § 3 ust. 3 i mogą być, w miarę potrzeb, wykonywane również w dni wolne od pracy i poza godzinami pracy Zamawiającego.
2. Do wykonywania bieżących napraw ogólnobudowlanych Wykonawca będzie używać narzędzi i materiałów własnych.
3. Wykonawca będzie dokonywał okresowych przeglądów bieżących obiektów określonych w załączniku nr 2, według pisemnego harmonogramu ustalonego z Zamawiającym.
4. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić gospodarza budynku, mieszkańców budynku lub Dyrektora i Kierownika administracyjnego szkoły lub przedszkola o robotach określonych w § 1, i ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone brakiem właściwego zawiadomienia.
5. Zamawiający zobowiązany jest do współdziałania z Wykonawcą w zakresie realizacji przedmiotu umowy a w szczególności:
  - 1) uzgadniania sposobu realizacji poszczególnych zleceń,
  - 2) zapewnienia inspektora nadzoru KZB z ramienia Zamawiającego,

- 3) terminowej comiesięcznej weryfikacji dokumentów rozliczeniowych złożonych przez Wykonawcę.
6. Prowadzone prace nie mogą zakłócać statutowej działalności placówek.

#### **§ 5. Odbiór Robót**

1. Zlecone roboty podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia na karcie usług przez inspektora nadzoru KZB.
2. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu robót nadających się do usunięcia Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin ich usunięcia.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu robót nie nadających się do usunięcia Zamawiający:
  - 1) obniży należne Wykonawcy wynagrodzenie z tytułu obniżonych walorów technicznych, funkcjonalnych lub estetycznych, spowodowanych wadliwym wykonaniem robót lub nieusuniętych w wyniku wadliwie wykonanych robót;
  - 2) odmówi przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub wpisem w karcie usług – powstałe z tego powodu koszty zastępczego wykonania ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
4. Zamawiający nie ma obowiązku odbioru robót oraz zapłaty za wykonanie przez Wykonawcę robót, co do których Zamawiający nie udzielił zlecenia. Wyjątek stanowią będą roboty, które zostały wykonane przez Wykonawcę, stosownie do wymogu przewidzianego w § 3 ust. 5 umowy.
5. Zamawiający ma prawo kontrolować wykonanie umowy dokonując w obecności Wykonawcy oględzin obiektów które zostały objęte niniejszą umową. Stwierdzone nieprawidłowości powinny być odnotowane w pisemnym protokole podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
6. W razie nie wykonania zlecenia, niewłaściwego wykonania zlecenia lub zwłoki w jego wykonaniu powyżej 3 dni od chwili przyjęcia zgłoszenia, Zamawiający może zlecić innej firmie lub osobie wykonanie zastępcze robót, które nie zostały należycie i terminowo wykonane przez Wykonawcę, a kosztami tych robót obciążyć Wykonawcę.

#### **§ 6. Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy zgodnie z art. 456 ustawy Pzp
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy również w następujących okolicznościach, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn lub - mimo otrzymania pisemnego wezwania - nie wykonuje lub nienależyście wykonuje zobowiązania wynikające z Umowy,

- 2) Wykonawca zaprzestał utrzymania aktualności polisy ubezpieczeniowej.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1 pkt. 2 oraz w ust. 2.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### § 7. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że maksymalna wysokość zobowiązań finansowych Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł (słownie: .....)
  2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie usług konserwacyjnych, będzie określone na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę zgodnie z kartami usług, o których mowa w § 3 ust. 7 umowy.
  3. Kosztorysy powykonawcze winny być sporządzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. nr 130, poz. 1389).
  4. Kosztorysy powykonawcze winny być sporządzone przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 4 do umowy:
    - 1) Stawka roboczogodziny do kosztorysowania ..... zł/h
    - 2) Narzut kosztów ogólnych do R i S ..... %
    - 3) Zysk do R, S i K.O ..... %
    - 4) Łącznie stawka roboczogodziny do kosztorysowania z narzutami ..... zł/h
    - 5) **cena za roboczogodzinę z 8 % podatkiem VAT**
- /suma pozycji 1 + 2 +3 +4/ ..... zł/h**  
**słownie: ..... zł/h**

Do podanej łącznej stawki roboczogodziny do kosztorysowania z narzutami (poz. 4 formularza) zostanie dodany podatek VAT w obowiązującej wysokości dla lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych odpowiednio

5. Jednostkowe nakłady rzeczowe czynników produkcji należy przyjmować według ogólnie stosowanych katalogów, a w przypadku ich braku w katalogach, ustalone będą na podstawie analizy indywidualnej.
6. Ceny jednostkowe materiałów nie mogą być wyższe niż średnie ceny jednostkowe materiałów publikowane przez wydawnictwo SEKOCENBUD w kwartale poprzedzającym kwartał realizacji przedmiotu umowy, a dla materiałów dla których brak jest cen jednostkowych należy przedstawić dowody zakupu.
7. Kwota kosztorysu powykonawczego uzgodniona przez inspektora nadzoru KZB i zatwierdzona przez Kierownika Działu Technicznego i Kierownika Działu Eksploatacyjnego KZB lub inną osobę upoważnioną przez Zamawiającego jest należnym wynagrodzeniem Wykonawcy za prace objęte zleceniem.
8. Do kosztorysu powykonawczego musi być dołączona karta usług o której mowa w § 3 ust. 7, zaakceptowana przez lokatora lub administratora i potwierdzona przez inspektora nadzoru KZB.
9. Kosztorys ofertowy na prace remontowo – modernizacyjne będzie wykonany w ciągu 7 dni.

## § 8. Płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty będzie płatne na podstawie miesięcznych faktur wystawianych przez Wykonawcę, a w przypadku robót dodatkowych w oparciu o protokoły odbiorów potwierdzone każdorazowo przez inspektora nadzoru KZB lub inną osobę wyznaczoną przez Zamawiającego, zatwierdzone przez Zamawiającego.
2. Faktury sprawdzone i zaakceptowane przez inspektora nadzoru KZB i Zamawiającego będą opłacone w terminie do 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu pisemne rozliczenie za bieżące remonty w cyklach miesięcznych, do dnia 5-go każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
4. W przypadku, gdy zamówienie realizowane jest przy udziale Podwykonawcy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, rozliczenie i wypłacenie wynagrodzenia na wykonaną usługę będzie dokonywane w formie ryczałtu miesięcznego, po złożeniu przez Podwykonawcę oświadczenia o uregulowaniu należnego mu wynagrodzenia.

## §9. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot umowy i na użyte do jego wykonania materiały i urządzenia, w ramach której zobowiązuje się do:
  - 1) usunięcia ujawnionych wad i usterek,
  - 2) wymiany materiałów i elementów wadliwych na wolne od wad i usterek,
  - 3) obniżenia ceny w przypadku, gdy usterki i wady nie będzie można usunąć.
2. **Okres udzielonej gwarancji wynosi ..... miesięcy (termin zostanie wpisany zgodnie z formularzem ofertowym) na roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy liczonej od daty odbioru tych robót.**
3. Okres rękojmi rozszerza się odpowiednio do okresu gwarancji.
4. Bieg terminu okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od protokolarnego odbioru robót, bez uwag, przez Zamawiającego lub złożenia faktury z tego tytułu przez Wykonawcę.
5. Okres gwarancji określony w ust. 2, ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania likwidacji wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane materiały wraz z dokumentami odpowiednich atestów i certyfikatów, wystawione przez ich producentów.
7. Gwarancja nie obejmuje przypadków spowodowanych okolicznościami takimi jak: kradzież, klęska żywiołowa, akty wandalizmu.
8. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający będzie obowiązany zawiadomić w formie pisemnej Wykonawcę, w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.
9. Istnienie wady lub usterki stwierdzone będzie protokolarnie z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad lub usterek.
10. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany dokonywane są w ramach wynagrodzenia umownego. Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami lub wymianami bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. Usunięcie wad i usterek będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawicieli Stron.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zapłaty kosztów usunięcia wad, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia poniesionych kosztów na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów Kodeksu cywilnego oraz Kodeksu postępowania cywilnego.

13. Odpowiedzialność za wady obejmuje również odpowiedzialność odszkodowawczą z art. 566 Kodeksu cywilnego.
14. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.

### **§ 10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy określonej w § 7 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca wniesie pełną kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł w pieniądzu; poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo- kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; gwarancjach bankowych; gwarancjach ubezpieczeniowych; poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej; przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego; przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
4. Dokument wniesiony w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej powinien zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaci przelewem na następujący rachunek bankowy zamawiającego: - ING Bank Śląski O/Legionowo, konto nr 73 1050 1012 1000 0005 0241 1663.
6. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
7. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
8. W trakcie realizacji umowy wykonawca za zgodą zamawiającego może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust.2.
9. Za zgodą zamawiającego wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2.
10. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
11. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
12. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z zobowiązania należytego wykonania przedmiotu umowy, kwota wpłaconego zabezpieczenia tego zobowiązania określona w ust. 2, pozostaje do dyspozycji Zamawiającego.

### **§ 11. Personel wykonawcy**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy wszystkie osoby wykonujące bezpośrednio roboty budowlane przy realizacji przedmiotu zamówienia:

- 1) dekarstwo – blacharskie;
- 2) tynkarsko – murarskie i malarskie;
- 3) stolarki i ślusarki drzwiowej oraz okiennej.

Ustalenie wymiaru zatrudnienia Zamawiający zostawia w gestii Wykonawcy.

2. Roboty budowlane będą świadczone przez osoby wymienione w załączniku nr 9 do Umowy pn. **„Wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego”**, które zostały wskazane przez Wykonawcę w złożonej ofercie.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący roboty budowlane będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa określonymi w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26.06.1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U z 2023 r. poz. 1465) oraz ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest, w każdym czasie, do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) **oświadczenia zatrudnionego pracownika,**
- 2) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne oznaczenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, tj.: bez wskazania imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 4) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych

pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

- 6) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, o którym mowa w ust. 1, oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 5 pkt. 1-5, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 12. Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 3 , w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu awarii lub usterek ponad okres wskazany w § 3 ust. 4, w wysokości 100,00 zł za każde rozpoczęte 24 godziny zwłoki stwierdzone na podstawie wpisu do rejestru zgłoszeń w dniu zgłoszenia;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
  - 4) za odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1;
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 każdorazowo;
  - 6) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany wynosi 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 każdorazowo,
  - 7) za nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wynosi 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 każdorazowo,
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust 10 ustawy Pzp wynosi 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 każdorazowo,
  - 9) za brak zapewnienia stałego prowadzenia budowy przez kierownika budowy w wysokości 0,1 % kwoty określonej w § 7 ust 1, za każdy dzień braku nadzoru kierownika budowy,
  - 10) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdą osobę, chyba że wykonawca wykaże, że nie zostały spełnione przesłanki do



zatrudnienia tej osoby na podstawie stosunku pracy wynikającego z ustawy Kodeks Pracy,

- 11) za nieprzedłożenie w terminie dokumentów o których mowa w § 11 ust. 3-5 umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki
2. Zamawiający ma prawo kumulować kary umowne, określone w ust. 1.
3. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury Wykonawcy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie płatności z tytułu przedłożonej faktury o wysokość kary umownej określonej w wystawionej nocie obciążeniowej.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, postanowienia niniejszego paragrafu pozostają wiążące dla Stron.
7. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje również prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane zwłoką w usunięciu takiej awarii o której mowa w § 3 ust. 4.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% kwoty wynagrodzenia określonej w § 7 ust. 1.

### § 13. Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 250.000,00 złotych (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią Załączniki do Umowy nr 4.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 10 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.

### § 14. Nadzór oraz zasady współpracy i kontaktowania się Stron

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu 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 ustnie lub drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.
2. Osoba/y reprezentująca/e Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji Umowy:
  - 1) **Izabela Ziemkiewicz** - Kierownik Działu Technicznego, tel. 22 766 47 34
  - 2) **Grażyna Kostera - Kosterzewska** – Kierownik Działu Eksploatacyjnego – 22 766 47 33
3. Osoba/y reprezentująca/e Wykonawcę w kontaktach w zakresie realizacji Umowy:  
..... tel. ....

4. Ze strony Zamawiającego obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wykonywać będzie  
**Władysław Capar – 501 172 123**  
**Krzysztof Zieliński – 22 766 47 40**
5. Ze strony Wykonawcy obowiązki Kierownika Budowy sprawować będzie  
..... tel. ....
6. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 – 3.
7. Zmiany osób, o których mowa w ust. 2 - 3, dokonuje się poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2 – 3.
8. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 - 3, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
9. Zamawiający dopuszcza zmianę osób odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia, o których mowa w ust. 4 -5 , pod warunkiem, że wystąpią następujące przypadki:
  - 1) śmierć, choroba lub inne zdarzenie losowe, utrata uprawnień,
  - 2) nie wywiązywanie się osób z obowiązków wynikających z umowy,
  - 3) rezygnacja tych osób z wykonywania swoich obowiązków.
10. Dopuszcza się zmianę osoby kierownika budowy/robót w trakcie realizacji umowy pod warunkiem posiadania przez nowego kierownika budowy/robót wymaganych przez Zamawiającego uprawnień.
11. Każda ze Stron jest zobowiązana zawiadomić drugą Stronę o zmianie wszelkich danych, które uniemożliwią należyłą współpracę pomiędzy Stronami. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do doręczeń, numerów telefonów, adresów poczty elektronicznej oraz rachunków bankowych. Zmiana danych kontaktowych nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony o ich dokonaniu. Zmiana powyższych danych, w braku niezwłocznego powiadomienia o zmianie, nie może wywołać negatywnych skutków dla drugiej Strony, w szczególności korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną

#### **§15.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek tego zaniechania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji (w tym dane osobowe) jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

#### **§ 16. Podwykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały zakres rzeczowy robót objętych umową.
2. W sytuacji gdy Wykonawca zamierza angażować podwykonawców lub będzie korzystał z podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) Wykonawca oświadcza, że następujący rzeczowy zakres prac objętych umową będzie wykonywał siłami własnymi..... natomiast następujący rzeczowy zakres prac objętych umową wykona za pomocą podwykonawców:
  - 2) Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Wykonawca zobowiązany jest do

- przestrzegania zakazów zawartych w art. 463 PZP (Zakazane postanowienia w umowie o podwykonawstwo).
- 3) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo. zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, projektu zmian umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, projektem zmian.
  - 4) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  - 5) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentacji zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
  - 6) Zamawiający, w terminie 14 dni - zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
  - 7) Zamawiający, w terminie 14 dni. zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, określonych w powyższym punkcie.
  - 8) Niezgłoszenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo. której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  - 9) Niezgłoszenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo. której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  - 10) W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 5), jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  - 11) Powyższe zapisy pkt 6) - 10) stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  - 12) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - 13) W przypadku zamówień na roboty budowlane, jeżeli umowa przewiduje zapłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w częściach - warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa niżej w pkt. 16), biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;

- 14) W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa wyżej w pkt 13), wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.
- 15) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- 16) Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej w pkt. 16), dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 17) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 18) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa wyżej w pkt. 17). Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 19) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa wyżej w pkt. 19), w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 21) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 16, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 22) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 16, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
- 23) Do solidarnej odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
- 24) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność wraz z gwarancją za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy w tym w szczególności za zakres prac, termin wykonania oraz zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy oraz dalszemu podwykonawcy.

## **§ 17. Zmiany umowy**

1. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w formie aneksu, zgodnie z art. 455 ust. 1 ustawy Prawa zamówień publicznych i określa rodzaj, zakres oraz warunki takiej zmiany, tj.:
  - 1) Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, tj. spowodowanych:
    - a) zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień Umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego,
    - b) siłą wyższą - rozumianą jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej.
    - c) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie usług, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
    - d) wprowadzenie lub zmiana podwykonawcy;
    - e) przekształcenie lub zmiana siedziby którejkolwiek ze stron umowy;
    - f) zajdą inne okoliczności niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
2. Zmianie może ulec wykaz i wielkość powierzchni budynków i nieruchomości stanowiących załącznik nr 2 do umowy w szczególności w przypadku przejęcia przez Zamawiającego do administrowania lub w zarządzanie nowych budynków, przekazania zarządzania (administrowania) nieruchomością przez Zamawiającego innemu zarządcy, zmiany właściciela nieruchomości albo wyłączenia budynków z eksploatacji;
3. O zmianach określonych w ust. 2 ZAMAWIAJĄCY niezwłocznie poinformuje Wykonawcę na piśmie, a zmiany te stanowiąc będą podstawę do sporządzenia aneksu do umowy w zakresie wykazu budynków, powierzchni objętej konserwacją budynków od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym poinformowano Wykonawcę o zmianie;
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 18 Zmiana umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wykonawcy**

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 4, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne- na zasadach i w sposób określony w ust. 2 - 12, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników świadczących Usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom świadczącym Usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników Świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
7. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
  - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie

zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8 pkt 2.

10. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
11. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7.  
W takim przypadku przepisy ust. 8 - 10 oraz 12 stosuje się odpowiednio.
12. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### § 19. Bezpieczeństwo i Ochrona Danych Osobowych

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest KZB Legionowo Sp. z o.o., ul. Marsz. J. Piłsudskiego 3, 05-120 Legionowo, reprezentowane przez Prezesa Zarządu.
- 2) W sprawach związanych z Pani/Pana danymi można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail [iod@kzb-legionowo.pl](mailto:iod@kzb-legionowo.pl).
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego */dane identyfikujące postępowanie, np. nazwa, numer/* prowadzonym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji pn. **Bieżące naprawy oraz remonty ogólnobudowlane w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Legionowo zarządzanych i administrowanych przez KZB Legionowo Spółka z o.o. a także na innych terenach, obiektach i urządzeniach KZB Legionowo Spółka z o.o.**
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
  - a) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
  - b) posiada Pani/Pan:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- c) nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## **§ 20 Postanowienia końcowe**

1. Strony będą dążyć do polubownego załatwiania sporów wynikłych w trakcie realizacji umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy - Prawo Zamówień Publicznych.
3. W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu stron umowy właściwym do rozpatrzenia sporu będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w drodze aneksu pod rygorem nieważności.
5. Postanowienia zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia i ofercie przetargowej są wiążące dla stron niniejszej umowy i stanowią integralną część niniejszej umowy.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla ZAMAWIAJĄCEGO jeden dla WYKONAWCY.

### **ZAŁĄCZNIKI**

**Załącznik nr 1** - „Wykaz czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii.”

**Załącznik nr 2** – „Wykaz zasobów KZB, na których realizowany będzie przedmiot umowy.”

**Załącznik nr 3** - „Wzór druku zlecenia wykonania prac wraz z protokołem odbioru.”

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**