

U M O W A W Z Ó R

zawarta w dniu w Raciborzu pomiędzy:

Raciborskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu (47-400) przy ul. Wojska Polskiego 13/2 wpisanym do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000017165 prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gliwice–Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 639-17-00- 985, REGON 276170366 o kapitale zakładowym w wysokości 53 512 500,00zł, zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

inż. Leszka WENDA - Prezesa Zarządu,

a

/w przypadku spółek handlowych/

.....Spółką

..... z

siedzibą.....,..... wysokość

kapitału zakładowego w całości wpłaconego:.....zł, zarejestrowanym w rejestrze

przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy

wWydział

.....

pod numerem KRS posiadającą NIP , będącym płatnikiem

podatku VAT,

zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

..... –

..... –

uprawnionych do łącznej reprezentacji zgodnie z odpisem aktualnym z rejestru przedsiębiorców KRS,

/ w przypadku przedsiębiorców samodzielnie wykonujących działalność gospodarczą/

a panem/iąprowadzącym jednoosobową działalność gospodarczą pod nazwąz siedzibą

.....na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji Gospodarczej RP , posiadającym NIP,

zwanym dalej „Wykonawcą.

Przedmiot umowy

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonywanie prac czystościowo – porządkowych na nieruchomościach będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Raciborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. określonych w opisie przedmiotu zamówienia będącego w SIWZ

§ 2.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie:

a) utrzymanie porządku i czystości wewnątrz budynków,

b) utrzymanie porządku i czystości na obsługiwanych terenach zewnętrznych,

- c) informowania Zleceniodawcy o wszelkich sprawach związanych z prawidłowym i bezpiecznym utrzymaniem nieruchomości będących przedmiotem umowy w zakresie obowiązków, których nie wykonuje bezpośrednio, w szczególności co do bezpieczeństwa ludzi,
 - d) dostarczanie lokatorom korespondencji kierowanej do nich przez Zamawiającego,
 - e) sprzątanie części wspólnych oraz garaży w budynkach,
 - f) zgłaszanie awarii do Zamawiającego lub wskazanej firmie,
2. Zakres czynności składających się na przedmiot umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 a-e wraz z całym SWZ określony jest w załączniku nr 1 do umowy i stanowi integralną jej część.
 3. Zasady i tryb dostarczania korespondencji, o której mowa w §2 ust. 1 lit. d jest określony w § 3 umowy.

§ 3.

1. Korespondencja, o której mowa w § 2 ust. 1 lit. d dotyczy zmiany opłat za korzystanie z lokali i garaży, rozliczenia wody i centralnego ogrzewania, sald opłat, pism kierowanych do ogółu lub części mieszkańców danej nieruchomości.
2. Korespondencja powinna być dostarczana wg dyspozycji Zamawiającego: do wskazanego adresata za potwierdzeniem odbioru przez osobę pełnoletnią zamieszkałą w danym lokalu, lub umieszczenia w euro skrzynce pocztowej oznaczonej numerem odpowiadającym numerowi lokalu należącego do zawiadamianej osoby – w terminie do 3 dni od daty otrzymania korespondencji od Zamawiającego w sprawach pilnych, a 14 dni w sprawach bieżących. W następnym dniu po upływie odpowiednio 3 lub 14 dniowego terminu, w zależności od dyspozycji Zamawiającego: wykazy adresowe lub oświadczenie Wykonawcy potwierdzające wykonanie czynności, oraz nedoręczoną korespondencję Wykonawca powinien zwrócić do Zamawiającego.
3. W przypadku niedostarczenia korespondencji adresatowi Zamawiający zwróconą korespondencje prześle przesyłką pocztową na koszt Wykonawcy.

§ 4.

1. Termin realizacji umowy: 24 miesiące od podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od 08.07.2024 r. lub do wyczerpania wartości umowy, o której mowa w §8 ust. 2.
2. Nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy sprawować będą:

- a) za strony Zamawiającego -
- b) ze strony Wykonawcy –

§ 5.

1. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Zamawiający powierzać będzie Wykonawcy dane osobowe użytkowników lokali (imię, nazwisko, adres), w celu wykonywania usługi określonej w § 2 ust. 1 lit. e.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu wykorzystanych zgodnie z umową wykazów adresowych zawierających dane osobowe – w terminach \, o których mowa w § 3 ust. 2 umowy.
3. Przekazanie wykazów adresowych oraz ich zwrot wymaga pisemnego potwierdzenia.
4. Wykonawca odpowiada zgodnie z Rozporządzeniem 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 z zakresem określonym w § 5 ust. 1-3, za korzystanie z przekazanych mu danych osobowych.

§6.

1. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przy wykorzystaniu czynności objętych niniejszą umową przepisów powszednie obowiązujących, w tym bhp i p. poż. oraz sanitarnych.
2. Wykonawca obowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za wyrządzenie szkody przy wykonywaniu czynności zawartych w niniejszej umowie na kwotę minimum 200 000,00 zł.

§7.

1. Umocowany przedstawiciel Wykonawcy jest obowiązany do składania informacji o stanie nieruchomości będącej przedmiotem umowy i odebranie ewentualnych uwag i zastrzeżeń co do świadczonych usług.
2. Materiały (w tym piasek), środki czystości, narzędzia, sprzęt i odzież niezbędną do wykonywania niniejszej umowy zapewnia Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Wykonawca będzie dysponować profesjonalnym sprzętem do utrzymania czystości i innych prac na terenie objętym zleceniem oraz stosować wyłącznie środki czystości i pielęgnacji dopuszczone do użytku i stosowania na rynku polskim.

Wynagrodzenia i sposób zapłaty

§8.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenia miesięczne. Szczegółowe wynagrodzenie za poszczególne prace zostało określone w ofercie wykonawcy która stanowi załącznik nr 2 do umowy i jest jej integralną częścią.
2. Maksymalna wartość umowy wynosi zł
3. Podstawą do wystawiania faktury będą protokoły potwierdzające wykonanie usług o których mowa w § 2 ust. 1 w danym miesiącu, zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust. 1 nastąpi w terminie 30 dni od daty złożenia faktury przez Wykonawcę w siedzibie Spółki Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy o numerze _____.
5. Zamawiający i Wykonawca są uprawnieni do wystawiania i otrzymywania faktury .
6. Płatności będą dokonywane przelewem z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, w tym podatek VAT będzie zapłacony jedynie w walucie polskiej na numer rachunku bankowego prowadzonego zgodnie z polskim prawem bankowym dla waluty polskiej. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego w Umowie numer rachunku bankowego jest zawarty w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2024.361 t.j.), dalej ustawa

o VAT. W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy, na który ma być dokonana płatność nie występuje w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o VAT, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do dnia, w którym wskazany do płatności rachunek bankowy Wykonawcy pojawi się w tym wykazie, zaś okres wstrzymania się z płatnością nie będzie uznawany za opóźnienie ani za zwłokę w zapłacie. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem VAT czynnym i nie jest małym podatnikiem rozliczającym się metodą kasową w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług, a w przypadku zmian w tym zakresie zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o nich Zamawiającego pod rygorem obciążenia go wszelkimi negatywnymi konsekwencjami finansowymi z tego tytułu.

§9.

1. W przypadku niewykonania w terminie prac określonych w szczególności objętych w opisie przedmiotu zamówienia, będącego załącznikiem nr 2 do SWZ, który jest załącznikiem do niniejszej umowy Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy określone w §8 ust. 1 o kwotę w wysokości 200 zł pomnożonego przez liczbę obiektów, w których taka sytuacja ma miejsce oraz ilość dni zwłoki w wykonaniu czynności.
2. Podstawą obniżenia wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy jest pisemny dwustronny protokół sporządzony przez Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy, a stanowiący nienależyte bądź nieterminowe wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Gdy brak jest możliwości sporządzenia protokołu dwustronnego, z przyczyn dotyczących Wykonawcy – protokół jednostronny sporządzony przez Zamawiającego, który zostanie wysłany pocztą e-mail.
3. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania przez Wykonawcę czynności określonych w opisie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

Odszkodowania, kary umowne

§10.

1. Wykonawca odpowiada materialnie za wszelkie szkody powstałe u Zamawiającego bądź osób trzecich, wynikłe w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania podmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się aktualizować umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością w zakresie usług czystościowo-porządkowych i okazywać ją Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty jej zawarcia.
3. Z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §8 ust. 1 Zamawiający ma prawo potrącić kary nałożone przez organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej lub inne właściwe organy, będące wynikiem nienależytego wykonywania niniejszej umowy.

§11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% maksymalnej wartości umowy, o której mowa w §8 ust. 2 niniejszej umowy.

b) w przypadku dwukrotnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu usługi ze wskazaniem, w jakim zakresie doszło do zaniedbań, Zamawiający uprawniony będzie do obniżenia wynagrodzenia wykonawcy uwidocznionego w fakturze skierowanej do zapłaty o 25%, (niezależnie od możliwości obniżenia wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 9 umowy), chyba że Wykonawca wykaże, że do zaniedbania doszło z przyczyn nie leżących po jego stronie.

c) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki;

2. O stwierdzeniu nieprawidłowości w realizacji prac Zamawiający niezwłocznie (telefonicznie, pisemnie, pocztą elektroniczną, osobiście przez upoważnione osoby) zawiadomi osobiście.
3. W przypadku uszkodzenia np. oprawy oświetleniowej lub innego sprzętu (np. mechanicznie) w trakcie realizacji umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia w tym samym dniu na swój koszt, stanu poprzedniego. Niespełnienie tego warunku spowoduje zlecenie tej naprawy przez Zamawiającego, a koszty realizacji zostaną potrącone przez Zamawiającego z bieżącej kwoty należności za usługę.
4. W razie rażących zaniedbań ze strony Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy
6. Naliczone kary będą potrącane z faktury za miesiąc, w którym wystąpiły nieprawidłowości bądź niewykonanie prac lub z faktur za miesiące następne, z zastrzeżeniem sytuacji w których zgodnie z obowiązującym prawem Zamawiający nie będzie mógł ich potrącić w ten sposób, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
8. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty lub w przypadku, gdy Zamawiający nie będzie mógł jej potrącić z faktury z innych powodów, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej niepotrąconej części w terminie 14 dni od dnia nałożenia, chyba, że przepisy prawa będą stanowiły inaczej.
9. O usunięciu nieprawidłowości w realizacji prac Wykonawca niezwłocznie, pisemnie, za pośrednictwem faxu, poczty elektronicznej lub wiadomości SMS zawiadomi Zamawiającego w celu przeprowadzenia kontroli powyższego.
10. Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy osobie trzeciej. Naruszenie postanowień stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
11. Strony wprowadzają bezwzględny zakaz przenoszenia wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy (w tym odsetek) na osoby trzecie (art. 509 Kc) za wyjątkiem sytuacji w których druga strona wyda taką zgodę na piśmie.
12. W przypadku nieterminowego uregulowania należności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do naliczania ustawowych odsetek.
13. W przypadku otwarcia przez bank Wykonawcy rachunku VAT, kary umowne będą potrącane z wartości netto faktury.
14. Wykonawca zobowiązany jest również zapłacić karę umowną Zamawiającemu z tytułu podwykonawstwa z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

§ 12

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od uzyskania wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dowiedzenia się przez Zamawiającego o zaistniałej okoliczności, wskazanej poniżej:
 - a) Wykonawca nie podjął realizacji prac, pomimo wygrania przetargu i podpisania umowy, w terminie 3 dni od daty wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia,
 - b) w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w okresie 3 kolejnych miesięcy, potwierdzonego nałożeniem kary, o której mowa w § 11 ust. 1,

§ 13

1. Zakres zamówienia, który Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców:
 - 2.1
 - 2.2.....
 - 2.3.....
2. Zlecenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione), w takim stopniu, jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne.
4. Powierzenie wykonania przedmiotu umowy podwykonawcy nie wyłącza obowiązku spełnienia przez Wykonawcę wszystkich wymogów określonych postanowieniami umowy, w tym dotyczących personelu Wykonawcy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

§ 14

1. Zamawiający poza przypadkiem wystąpienia przesłanek ustawowych, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) **zmiany związane z wpływem stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii dotyczące sposobu/ terminu/zakresu realizacji umowy według SWZ**, W takim przypadku zmianie ulegnie odpowiednio do udokumentowanych ograniczeń uniemożliwiających wykonywanie umowy sposób termin/zakres wykonania umowy,
 - 2) **zmiany w zakresie osób/podmiotów** realizujących zamówienie:
 - a) zmiana osób wskazanych do realizacji umowy, na podstawie pisemnej informacji Strony, która wnosi o zmianę.

b) Wprowadzenie, zmiana lub rezygnacja z podwykonawców na podstawie pisemnej informacji Strony, która wnosi o zmianę, na warunkach określonych w SWZ.

3) **zmiana w zakresie wynagrodzenia w przypadku:**

3.1. **Zmiana stawek podatku VAT/podatku akcyzowego.** W takim przypadku wynagrodzenie netto przysługujące Wykonawcy pozostanie bez zmian a podatek VAT/podatek akcyzowy zostanie dostosowany do obowiązujących przepisów.

W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Strona zwraca się do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, oraz datę, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zmiana stawki podatku VAT nie dotyczy Wykonawców, którzy zadeklarowali w ofercie, iż nie są płatnikami podatku VAT,

3.2. **W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia** za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie ulegnie zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów pracy ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana kosztów pracy wynika ze zmiany przepisów prawa dot. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- udowodni, że zmiana ww. przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

- wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia na żądanie Zamawiającego kalkulacji kosztów składających się na wynagrodzenie wraz z dowodami potwierdzającymi ponoszenie poszczególnych rodzajów kosztów przez Wykonawcę.

3.3. **W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu** lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie ulegnie zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów pracy ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana kosztów pracy wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:

- udowodni, że zmiana w.w. przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

- wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia na żądanie Zamawiającego kalkulacji kosztów składających się na wynagrodzenie

wraz z dowodami potwierdzającymi ponoszenie poszczególnych rodzajów kosztów przez Wykonawcę.

3.4. W przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Zamawiający zmieni wynagrodzenie jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę i zostaną one udokumentowane przez Wykonawcę poprzez przedstawienie szczegółowej kalkulacji kosztów wskazujących jaki wpływ miał ten wzrost przedmiotowych wartości na koszty wykonania tego zamówienia, a Zamawiający zaakceptuje powyższą kalkulację.

3.5 Zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji :

- 1) Wynagrodzenie Wykonawcy będzie polegało zmianom w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o ile poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, przez który rozumie się średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, osiągnie poziom co najmniej 3,5%.
 - 2) Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
 - 3) Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do tej części przedmiotu umowy, która nie została jeszcze zrealizowana (działa na przyszłość od momentu dokonania zmiany). W powyższym przypadku wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie zmienione na pisemny wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy.
 - 4) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia.
 - 5) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w opisanych okolicznościach nastąpi tylko jednokrotnie, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
 - 6) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wynosi 3% wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 7) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w wyniku waloryzacji , zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
2. Warunki dokonania zmiany umowy:
- 2.1. Zmiana musi być inicjowana na wniosek Zamawiającego lub wykonawcy i być szczegółowo uzasadniona.
 - 2.2. Zmiana musi być zgodna z specyfikacją warunków zamówienia, umowy.
 - 2.3. Zmiana nie może naruszać zasady zachowania uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.
 - 2.4. Zmiana musi być sporządzone aneksem w formie pisemnej pod rygorem nieważności za wyjątkiem przypadków określonych w umowie.

§ 15

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na

wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zmianami)

2. Sposób i okres wymaganego zatrudnienia osób realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia.

- 1) Zamawiający wymaga, aby osoby realizujące przedmiot zamówienia, które wykonywać będą czynności faktycznie związane z przedmiotem zamówienia we wszystkich branżach, opisane w specyfikacji warunków zamówienia zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
- 2) Wykonawca lub podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji zamówienia.

W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.

3. Sposób dokumentowania zatrudnienia ww. osób.

- 1) Prace objęte przedmiotem zamówienia będą realizowane przez pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia zgodnie z wykazem dostarczonym zamawiającemu łącznie z dokumentami potwierdzającymi sposób zatrudnienia w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
- 2) Wykonawca w terminie do 10 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób, np. kopie umów o pracę zanonimizowane z wyłączeniem imienia i nazwiska, oświadczenie ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia,

4. Uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań, o których mowa art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:

- 1) Wykonawca na każde pisemne żądanie zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych przedkładać będzie zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia ww. osób, w tym np. oświadczenia zatrudnionych osób, potwierdzającego, że wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę, dowody odprowadzenia składek ZUS, przez cały okres realizacji zamówienia.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania w każdym czasie trwania Umowy przez przedstawiciela Zamawiającego wskazanych w niniejszej Umowie, do dokonywania kontroli na terenie prac przestrzegania niniejszych warunków przez Wykonawcę, wyłącznie w zakresie niezbędnym na potrzeby niniejszej Umowy i w ramach obowiązujących przepisów prawa; formą kontroli będzie np. sprawdzenie listy obecności i składu osobowego pracowników wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia,
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli wskazanych warunków poprzez wgląd do ewidencji czasu pracy pracowników wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, wyłącznie w zakresie niezbędnym na potrzeby niniejszej Umowy i w ramach obowiązujących przepisów prawa,

5. Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) czynności w trakcie realizacji zamówienia opisane zostały w załączniku nr 2 do specyfikacji warunków zamówienia.
6. Sankcje z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia.
- 1) W przypadku nie przedstawienia w terminie informacji, o której mowa w ust. 3 pkt 2 i ust. 4 pkt 1 wykonawca będzie każdorazowo płacił zamawiającemu karę w wysokości 1000,00 zł.
 - 2) W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego ust. 3 pkt 2 i ust. 4 pkt 1 lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ofercie, zamawiający ma prawo od umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia dowiedzenia się o zdarzeniu opisanym wyżej i naliczyć dodatkowo karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości 10% wartości zamówienia, o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy oraz i naliczyć dodatkowo kary umowne wskazane w pkt 1.
 - 3) W przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia liczby osób, o których mowa w ust. 5, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej zamawiającemu, w wysokości 1000,00 PLN, za każdą niezatrudnioną osobą poniżej liczby wymaganej przez zamawiającego.
 - 4) W uzasadnionych przypadkach, nie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób innymi osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia określone w SWZ, co nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, tylko przedłożenia Zamawiającemu pisemnej informacji.

Postanowienia końcowe i czas trwania umowy

§16.

1. Niniejszą umowę zawiera się na czas 24 miesięcy tj. od do
2. Strony zastrzegają możliwość rozwiązania umowy bez terminu wypowiedzenia przez:
 - a) Zamawiający w przypadku rażącego uchybienia przez Wykonawcę obowiązkom określonym w umowie,
 - b) Wykonawca w przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia umownego za dwa kolejne okresy płatności.

§17.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18.

Klauzula informacyjna

1. Na podstawie art. 13 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 (tzw. RODO) Zamawiający informuje, że :

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezes Zarządu Raciborskiego TBS Sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 13/2, 47-400 Racibórz;
- b) kontakt do Inspektora Ochrony Danych Osobowych , 32 418 15 72 , ractbs@o2.pl;

- c) Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu podpisania, realizacji i rozliczenia niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit b) RODO ,
- d) Pani/Pana dane zostaną udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej;
- e) Pani/Pana dane mogą być przekazywane innym odbiorcom w związku realizacją umowy i ciążących na Panu/Pani obowiązkach z niej wynikających, np. odszkodowawczych;
- f) Pani/Pana dane będą przechowywane do czasu realizacji umowy a następnie zarchiwizowane zgodnie z kat. archiwalną ;
- g) ma Pani/Pan prawo do dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, oraz prawo do ich przenoszenia;
- h) w razie niezgodnego z prawem przetwarzania danych ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego PUODO Warszawa, ul. Stawki 2;
- i) podanie Pani/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym, niezbędnym do zawarcia umowy i jej realizacji;
- j) zgromadzone dane nie będą służyły do profilowania.

2. Wykonawca winien wypełnić obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.

§19.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego, Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dn. 13.09.1996 r. wraz z późniejszymi zmianami.

§20.

Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu właściwym dla Zamawiającego Sądom.

§21.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. SWZ z załącznikami
2. Oferta Wykonawcy
3. Umowa powierzenia danych osobowych
4. Wykaz pracowników Wykonawcy

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

UMOWA

„Umowa powierzenia danych osobowych”

Zawarta w dniu r. pomiędzy Raciborskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu (47-400) przy ul. Wojska Polskiego 13/2 wpisanym do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000017165 prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gliwice– Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 639-17-00- 985, REGON 276170366 o kapitale zakładowym w wysokości 53 512 500,00 zł reprezentowanym przez:

LESZEK WENDA – Prezes Zarządu
Zwanym w dalszym ciągu umowy „Zamawiającym”
a

.....
.....
reprezentowanym przez:

– Prezesa Zarządu
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,
została zawarta umowa powierzenia danych osobowych, zwana dalej umową.

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem

danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/45/WE, zwanego dalej RODO, których przetwarzanie powierza Wykonawcy.

2. Wykonawca będzie przetwarzać powierzone dane osobowe wyłącznie w celu realizacji zamówienia pod nazwą „Kompleksowe sprzątanie w budynkach oraz sprzątanie i utrzymywanie terenów należących do Raciborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.”

3. Zakres powierzonych do przetwarzania danych osobowych obejmuje:

a) nazwisko i imię, adres miejsca zamieszkania, nr telefonu;

4. Poprzez przetwarzanie danych rozumie się jakiegokolwiek operacje wykonywane na danych osobowych, takie jak zbieranie, utrwalanie, przechowywanie, opracowanie, zmienianie, udostępnianie i usuwanie, a zwłaszcza te, które wykonuje się w systemach informacyjnych.

5. Wykonawca zobowiązuje się przed przystąpieniem do przetwarzania powierzonych przez Zamawiającego danych wdrożyć i utrzymać przez czas przetwarzania wszelkie środki i zabezpieczenia związane z przetwarzaniem danych, zgodnie z wymaganiami ustawy o ochronie danych osobowych oraz rozporządzenia 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, w tym upoważni wszystkie osoby biorące udział w wykonaniu przedmiotu umowy do przetwarzania danych osobowych i zobowiąże je do zachowania poufności.

6. Wykonawca odpowiada za wszelkie wyrządzone osobom trzecim szkody, które powstały w związku z nienależytym przetwarzaniem przez Wykonawcę powierzonych danych osobowych.

7. Wykonawca nie jest odpowiedzialny za udostępnienie powierzonych danych osobowych osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, uszkodzeniem lub zniszczeniem tych danych osobowych w przypadku, gdy przyczyną powyższego jest działanie bądź zaniechanie Zamawiającego.

8. Podpowierzenie danych innemu podmiotowi może się odbyć tylko za wiedzą i pisemną zgodą Zamawiającego. Odpowiedzialność za działania i zaniechania tego podmiotu w zakresie ochrony podpowierzonych danych osobowych względem Zamawiającego, ponosi Wykonawca.

9. Zamawiający jest upoważniony do kontrolowania czy Wykonawca przetwarza powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową, a także z ustawą o ochronie danych osobowych i wydanymi do niej przepisami aktów wykonawczych w zakresie, w jakim ewentualne naruszenie tych przepisów mogłoby prowadzić do ponoszenia odpowiedzialności przez Zamawiającego, a w szczególności zagrażało bezpieczeństwu powierzonych danych lub naruszało prawa osób trzecich.

10. W przypadku rozwiązania umowy o świadczenie usług, Wykonawca w ciągu 7 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy samodzielnie zabezpieczy dane osobowe powierzone mu do przetwarzania i przekaże je Zleceniodawcy oraz w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy trwale usunie wszelkie sporządzone, w związku lub przy okazji wykonywania umowy, zapisy zawierające powierzone do przetwarzania dane osobowe, a także zwróci wszelkie powierzone mu w związku z wykonywaniem niniejszej umowy nośniki zawierające dane osobowe.

11. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o jakimkolwiek podejrzanym lub faktycznym naruszeniu bezpieczeństwa danych osobowych w rozumieniu art.4 pkt 12 Rozporządzenia 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, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 48h od powzięcia wiedzy o naruszeniu.

12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy oraz Rozporządzenia.

13. Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

14. Sądem właściwym dla sporów wynikłych z niniejszej Umowy, będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

15. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(podpis zamawiający)

.....
(podpis wykonawcy)