

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

### UMOWA nr

### ZP nr

z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego  
w trybie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych  
(t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze. zm.) zwana dalej „PZP”

zawarta w dniu ..... w Poznaniu 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 pod nr 0000483352, posiadającą numer  
NIP 209 00 02 942, REGON 302538131,  
reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....  
.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

zwanymi w dalszej części „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”

### § 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 wykonać 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. Zamawiający oświadcza, iż jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. Wykonawca, o ile jest czynnym podatnikiem VAT, oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
5. Wykonawca, który w dniu podpisania umowy nie jest czynnym podatnikiem VAT, a podczas obowiązywania umowy stanie się takim podatnikiem, zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie oraz o wskazanie rachunku rozliczeniowego, na który ma wpływać wynagrodzenie, dla którego prowadzony jest rachunek VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.

### § 2. Przedmiot umowy

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie kompleksowej obsługi kotłowni gazowych w budynkach o przeznaczeniu użytkowym położonych w Poznaniu zapewniającej bezpieczną i ekonomiczną pracę kotłowni oraz ciągłość ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów. Wykaz kotłowni do obsługi stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
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. Karta przeglądu serwisowego kotłowni stanowi załącznik nr 5 do Umowy.

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 załączniku nr 1 do umowy 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 w zbiorcze.
  - 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 sprawność 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 1 godziny 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 lub usterek, których zakres prac nie wymaga nakładów finansowych. W przypadku awarii lub usterki wymagającej nakładów finansowych o wartości netto do 1 000,00 zł Wykonawca niezwłocznie usunie awarię lub usterkę i obciąży Zamawiającego kosztami na podstawie odrębnej faktury. Jeżeli wartość awarii lub usterki przekracza kwotę netto 1 000,00 zł, wówczas Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wcześniejszą zgodę Zamawiającego. Koszt usunięcia awarii lub usterki 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 104 000,00 zł netto.
  - 8) Zamawiający dopuszcza możliwość, aby wymienione w toku wykonywanych napraw części zamiennie 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 sezonu grzewczego (do dnia 30.06.2024 r.) 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 2021 r. poz. 497), 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) Przewidzenie sterowania kotłownią 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 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 działania 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 Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U.2022.1392 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 01.12.2023 r. do dnia 30.11.2024 r.
2. Wykonawca przystąpi do wykonania przedmiotu Umowy w dniu 01.12.2023 r.
3. Zamawiający przekaże Wykonawcy kotłownię celem wykonania postanowień niniejszej Umowy nie później niż do dnia 30.11.2023 r. O terminie przekazania kotłowni wykonawca zostanie poinformowany e-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 § 13 ust. 1 pkt 1) 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 2021 r. poz. 1655.), 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. 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 ..... netto –wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 8% tj. brutto ..... (słownie:.....).
2. Strony ustalają następujące wynagrodzenie za wykonanie usług na poszczególnych budynkach:

Lp.	Adres budynku	Wartość netto za 1 miesiąc realizacji umowy	Częstotliwość wykonania usługi	Wartość netto za cały okres realizacji umowy	Wartość VAT 8% za cały okres realizacji umowy	Wartość brutto za cały okres realizacji umowy
1			12			
2			12			
3			12			
4			12			
5			12			
6			12			
7			12			
8			12			

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.
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 lub usterki 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 ..... zł **netto**.
  9. Faktury należy wystawić na Zamawiającego tj. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Matejki 57 w Poznaniu i doręczyć do siedziby Zamawiającego ul. Matejki 57, 60-770 Poznań oraz na mail: [fakturv@zkzl.poznan.pk](mailto:fakturv@zkzl.poznan.pk) wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.
  10. Faktury VAT i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.
  11. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
  12. 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.
  13. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, który znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Biała Lista”, zwany dalej: „Wykazem” w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury wraz z załącznikami.
  14. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać elementy wymienione w art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w szczególności - w przypadkach prawem wymaganych - wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.
  15. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
  16. W przypadku określonym w ustępie poprzednim Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia płatności najwcześniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w tym ustępie.
  17. Zamawiający wskazuje, że minimalna wartość zleceń wynikająca z niniejszej umowy nie będzie mniejsza aniżeli 50 % maksymalnego wynagrodzenia umownego, wskazanego w ust. 1.

## § 6. Klauzula waloryzacyjna

1. Zgodnie z art. 439 PZP, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać zmianie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
  - 1) waloryzacja (zmiana wynagrodzenia) będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany comiesięcznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS (wskaźnik porównujący miesiąc do poprzedniego miesiąca), na stronie internetowej tego urzędu. W przypadku likwidacji tego wskaźnika, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS uzgodnione wspólnie przez Strony, a w przypadku braku dojścia do porozumienia między Stronami co do wyboru wskaźnika przed upływem 1 miesiąca od daty likwidacji wskaźnika, o wyborze odpowiedniego wskaźnika zdecyduje samodzielnie Zamawiający,
  - 2) waloryzacja (zmiana wynagrodzenia) będzie obliczana w oparciu o sumę wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych obejmujących 6 pełnych miesięcy kalendarzowych licząc od dnia zawarcia Umowy (przykładowo, jeżeli suma wskaźników w przyjętym okresie waloryzacji (6 pełnych miesięcy kalendarzowych) wykaże wzrost cen o 2 %, wynagrodzenie umowne podlegające waloryzacji zostanie zwiększone o 2 %),
  - 3) waloryzacja wynagrodzenia nie dotyczy wynagrodzenia za usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z Umową miały być wykonane w ciągu 6 pełnych miesięcy kalendarzowych od zawarcia Umowy, chyba, że opóźnienie ich wykonania wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
  - 4) waloryzacja (zmiana wynagrodzenia) obliczona według zasad określonych w niniejszym ustępie, która nie przekracza +/- 1 % nie stanowi podstawy do zmiany wartości wynagrodzenia,

- 5) waloryzacja (zmiana wynagrodzenia) możliwa jest jednokrotnie w trakcie trwania Umowy.
3. Waloryzacja (zmiana wysokości wynagrodzenia), o której mowa w ust. 3 powyżej, następuje na wniosek drugiej Strony, złożony nie później niż 21 dni od zakończenia 6. pełnego miesiąca kalendarzowego licząc od dnia zawarcia Umowy, który musi zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw zmiany oraz dokładne wycieszenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy,
4. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku waloryzacji wynosi 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 (wartość z dnia zawarcia umowy).
5. W wyniku dokonania waloryzacji, o której mowa w ust. 3 powyżej, zmianie ulega pozostała do zapłaty na dzień złożenia wniosku o waloryzację część wynagrodzenia, a w konsekwencji odpowiedniej zmianie ulega także łączna wartość wynagrodzenia umownego. Strony – nie później niż w terminie 1 miesiąca od daty złożenia wniosku o waloryzację drugiej Stronie – zobowiązują się zawrzeć aneks do umowy potwierdzający zmiany wynagrodzenia wynikające z waloryzacji, przy czym zmiany te mają skutek od dnia zawarcia aneksu. Żadna ze Stron nie może odmówić dokonania waloryzacji wynagrodzenia, jeżeli wniosek o waloryzację jest prawidłowy, przyjęte w nim założenia i obliczenia są poprawne i dokonane zostały zgodnie z Umową.
6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 6 miesięcy.

### **§ 7. 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. Ponosi 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.

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

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1 PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie Umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy w zakresie wykonania kompleksowej obsługi kotłowni - chyba, że wskazany zakres czynności wykonywany jest przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (jako Podwykonawca).
2. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby co najmniej na okres realizacji Umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem zadania, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie stosunku pracy.
3. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny (w szczególności określonych w ust. 4 poniżej),
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym jednak niż 7 dni). Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu Umowy:
- 1) **oświadczenie pracownika/pracowników** wykonującego/cych czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego potwierdzające zatrudnienie ich/jego przy wykonywaniu tych czynności na podstawie umowy o pracę, ze wskazaniem w szczególności danych osobowych pracownika, w szczególności imię i nazwisko, rodzaju umowy o pracę oraz datę jej zawarcia, wymiaru etatu i zakresu obowiązków,
  - 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 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 oraz daty ich zawarcia, wymiaru etatu i zakresu obowiązków,
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji Umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika 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 przez Wykonawcę **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 2018 r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji
  - 6) inne dokumenty zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci możliwości wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 13 Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace objęte przedmiotem zamówienia.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 1 lub w razie zmiany podstawy prawnej zatrudnienia osób wymienionych w ust. 1, Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę.

## § 9. Podwykonawstwo

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca zleci część zakresu przedmiotu umowy następującym Podwykonawcom.....
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania, zachowania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców jak za własne. Wykonanie usług w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy.
3. W przypadku zlecenia wykonania części przedmiotu Umowy w trakcie trwania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do

- przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców wraz z podaniem zakresu przedmiotu Umowy, który został powierzony, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
  5. Zamawiający zastrzega, iż umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy(lub Dalszego 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.
  6. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
  7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie zlecić wykonania Umowy innemu podmiotowi.

### §10. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Cyryl Maksimowski
Numer telefonu	614158847
e-mail	cymak@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 1 - Arkadiusz Adamski
Numer telefonu	600-347-640
e-mail	arkada@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 1 - Martyna Malinowska
Numer telefonu	571-428-504
e-mail	marszc@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 2 - Maciej Paterski
Numer telefonu	614-158-762 570-335-190
e-mail	macpat@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 2 - Marcin Kosiński
Numer telefonu	534-142-718
e-mail	markos2@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 3 - Beata Błaszczynska
Numer telefonu	570-335-105
e-mail	beabla@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 3 - Agnieszka Pawlicka
Numer telefonu	570-335-726
e-mail	agnpaw@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 4 - Waldemar Kryszkowski
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	Kierownik POK nr 5 - Adrian Konieczny
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	
Numer telefonu	
e-mail	

**§ 11. Odpowiedzialność Wykonawcy**

- 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.
- 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, grzywien i kar wymierzonych za naruszenie tychże obowiązków, również odpowiedzialności za naruszenie obowiązków wynikających z Umowy lub związanych z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem przedmiotu Umowy.
- Przedmiot Umowy należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
- Wykonywanie przedmiotu Umowy nie może naruszyć interesu osób trzecich.
- Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
- Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy, przestrzeganie przepisów BHP i p-poż.

**§ 12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

- Warunkiem zawarcia niniejszej umowy jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy (na dzień jej zawarcia) tj. kwoty .....-(słownie:.....).
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie .....
- Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy, jednakże przed jej podpisaniem.
- Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- Kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
- W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy musi obejmować cały okres Umowy.
- W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy i wygaśnięcia ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w formie innej niż pieniężna, Wykonawca ma obowiązek przedstawić nowy dokument potwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
- W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca może dokonać zmiany zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 Ustawy PZP. Zamiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

**§ 13. Kary umowne**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w następujących przypadkach:

- 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 zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek,

- 2) za zwłokę 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 zwłoki,
  - 3) 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,
  - 4) 20% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym dodatkowym terminie wskazanych nieprawidłowości, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Podmiotowi.
  3. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającą wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  4. Jeżeli wykonawca lub podwykonawca zatrudniać będzie przy realizacji przedmiotu umowy pracowników w formie innej niż umowa o pracę Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
  5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 50% maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
  6. 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.
  7. 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.

#### **§ 14. Ubezpieczenie**

1. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z wykonywaniem 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 7 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.
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:
  - 1) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 455 ust. 1 i 2 PZP,
  - 2) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w przypadku zbycia nieruchomości lub jej części, powstania wspólnoty mieszkaniowej w nieruchomości, zwrotu nieruchomości na podstawie orzeczeń sądów i organów administracji, wyłączenia z eksploatacji, przekazania nieruchomości innym jednostkom Miasta Poznania, a także w przypadku zmiany sposobu ogrzewania w danej nieruchomości - w tym wypadku Zamawiający powiadomi Wykonawcę o przyczynie zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy, a Strony zobowiązują się zawrzeć aneks do Umowy w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia. Łączna wartość zmian w tych przypadkach nie przekroczy 50% maksymalnego wynagrodzenia określonego § 5 ust. 1 Umowy,
  - 3) jeżeli nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy lub świadczenia jednej lub obu Stron.
3. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku:
  - 1) 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,

4. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym paragrafie Strona zobowiązana jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie drugiej Strony.

#### **§ 16. Rozwiązanie i odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym następujących sytuacjach:

- 1) gdy Wykonawcy lub osobom, za które ponosi on odpowiedzialność, przypisać można działania na szkodę Zamawiającego,
- 2) Wykonawca zaprzestał wykonywania przedmiotu Umowy i pomimo wezwania nie przystąpił do realizacji umowy, a przerwa trwa co najmniej 7 dni,
- 3) Wykonawca dopuścił się dwukrotnego nieterminowego lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy,
- 4) gdy Wykonawca nie posiada aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
- 5) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową;
- 6) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego;
- 7) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli dotyczącej środków zastosowanych przez Wykonawcę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych zgodnie z postanowieniami umowy, nie usunie ich w wyznaczonym terminie;

2. W przypadku wypowiedzenia umowy Wykonawca ma obowiązek sporządzić przy udziale Zamawiającego protokół z czynności będących w trakcie realizacji, według stanu na dzień rozwiązania umowy. W przypadku braku współpracy ze strony Wykonawcy, Zamawiający komisyjnie, w formie protokołu, dokona inwentaryzacji tych czynności.

3. W przypadku zaistnienia sytuacji powyżej opisanej, Zamawiający dokona odbioru dotychczas zrealizowanych czynności oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za czynności wykonane prawidłowo do dnia rozwiązania umowy, jak również zapłaci za zużyte do ich wykonania materiały i urządzenia.

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 PZP. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia i musi zostać złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności

#### **§ 17. 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.

#### **§ 18. Przetwarzanie danych osobowych**

*(zapis dot. osoby prawnej)*

1. Zgodnie z treścią 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 (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Strony ustalają, iż w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1, zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji niniejszej umowy, określonymi w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO, Strony informują, iż:
  - 1) Strony Umowy są wzajemnie administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób wskazanych w reprezentacji oraz osoby/osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy.
  - 2) Dane osobowe osób będących Stronami niniejszej umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy, a w przypadku reprezentantów Stron niniejszej umowy i osób wyznaczonych do

kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych).

3) Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony niniejszej umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w niniejszej umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji niniejszej umowy.

4) Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji niniejszej umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy.

5) Osoby wymienione w pkt. 2 posiadają prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych; sprostowania swoich danych osobowych; usunięcia swoich danych osobowych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych; przenoszenia swoich danych osobowych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych; w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO.

Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w pkt. 7.

6) Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.

7) Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:

a) z ramienia Zamawiającego mailowo, pod adresem: [iod@zkzl.poznan.pl](mailto:iod@zkzl.poznan.pl)

b) z ramienia Wykonawcy mailowo, pod adresem .....

8) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji niniejszej Umowy, ich niepodanie może uniemożliwić jej zawarcie lub realizację.

9) Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

10) Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji niniejszej umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.

11) Odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Stron oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą umową.

## **LUB**

*(zapis dot. przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą)*

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 zwanego w dalszej części Umowy „Rozporządzeniem”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań;
2. inspektorem ochrony danych osobowych w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. jest Pan Jacek Popławski, adres e-mail [iod@zkzl.poznan.pl](mailto:iod@zkzl.poznan.pl);
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
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;
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 Rozporządzenia;
8. posiada Pani/Pan:
  - 1) na podstawie art. 15 Rozporządzenia prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

- 2) na podstawie art. 16 Rozporządzenia prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
- 3) na podstawie art. 18 Rozporządzenia prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 Rozporządzenia;
- 4) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy Rozporządzenia;
- 5) **nie przysługuje Pani/Panu:**
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e Rozporządzenia prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 Rozporządzenia;
  - na podstawie art. 21 Rozporządzenia prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia.

#### **§ 19. Klauzula informacyjna do Umów dedykowana osobom reprezentującym oraz pracownikom wskazanym w Umowie**

1. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Zamawiający oświadcza, że w związku z zawarciem i realizacją Umowy będzie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji Umowy po stronie Wykonawcy. Ponadto nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1, zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji niniejszej umowy, określonymi w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 Rozporządzenia, Strony informują, iż:
  - a. Zamawiający jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób wskazanych do reprezentacji oraz osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy;
  - b. dane osobowe osób będących Wykonawcą niniejszej umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy, a w przypadku reprezentantów Stron niniejszej umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia, w celu związanym z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych);
  - c. źródłem pochodzenia danych osobowych jest Wykonawca. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w niniejszej umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji niniejszej umowy;
  - d. dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego przez okres realizacji niniejszej umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy.
  - e. osoby wymienione w lit. b posiadają prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych; sprostowania swoich danych osobowych; usunięcia swoich danych osobowych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych; przenoszenia swoich danych osobowych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych; w sytuacjach ściśle określonych w przepisach Rozporządzenia;
  - f. niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy Rozporządzenia;
  - g. dane Inspektora Ochrony Danych Osobowych Zamawiającego zostały określone w poprzednim paragrafie;
  - h. podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji niniejszej Umowy, ich niepodanie może uniemożliwić jej zawarcie lub realizację;
  - i. dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji;
  - j. Zamawiający nie będzie przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji niniejszej umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 Rozporządzenia;
  - k. odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Zamawiającego oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Zamawiającego w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą umową.

#### **§ 20. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności przepisy PZP oraz Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień umowy rozstrzygane będą według prawa polskiego przez sąd powszechny w Poznaniu właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Cesja wierzytelności Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy, dla swej ważności, wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub innych, przekazanych wcześniej danych kontaktowych.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust.4, adres wskazany na wstępie niniejszej umowy, uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
6. 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.
7. 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.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

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;

Wykaz kotłowni do obsługi

<b>Lp.</b>	<b>Adres budynku</b>	<b>Wartość netto za 1 miesiąc realizacji umowy</b>	<b>Częstotliwość wykonania usługi</b>	<b>Wartość netto za cały okres realizacji umowy</b>	<b>Wartość VAT 8% za cały okres realizacji umowy</b>	<b>Wartość brutto za cały okres realizacji umowy</b>
1			12			
2			12			
3			12			
4			12			
5			12			
6			12			
7			12			
8			12			

**Karta przeglądu serwisowego kotłowni**

<b>Lp</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Krotność</b>
1	Kontrola wentylacji	lx/m-c
2	Kontrola instalacji technologicznej	lx/m-c
3	Kontrola parametrów roboczych instalacji	lx/m-c
4	Kontrola i odczyt układów pomiarowych	lx/m-c
5	Kontrola działania pracy palnika	lx/m-c
6	Kontrola działania automatyki	lx/m-c
7	Sprawdzenie zabezpieczeń urządzeń	lx/m-c
8	Oględziny instalacji elektroenergetycznej w tym sprawdzenie oświetlenia awaryjnego	1 x/m-c
9	Sprawdzenie wyłączników różnicowo - prądowych	lx/m-c
10	Kontrola układu spalinowego w pomieszczeniu	lx/m-c
11	Kontrola działania pomp obiegowych i cyrkulacji	lx/m-c
12	Kontrola filtrów i filtroadmulników	lx/m-c
13	Kontrola stacji uzdatniania	lx/m-c
14	Kontrola układu stabilizacji ciśnienia	lx/m-c
15	Czynności porządkowe	lx/m-c
16	Analiza spalin A - 02 B - CO C - C02 D - Tspalin E - lambda	lx/rok lub wg potrzeb
17	Sprawdzenie zadziałania układu detekcji gazu	lx/rok
18	Badanie wskaźnikowe jakości wody (twardość)	lx/rok
19	Przegląd kotła + czyszczenie części spalinowej	lx/rok
20	Przegląd palnika + regulacja	lx/rok
21	Czyszczenie filtrów skośnych (woda, gaz)	lx/rok
22	Przegląd serwisowy urządzeń i instalacji kotłowni	lx/rok
23	Sprawdzenie stanu anody magnezowej w zasobniku C.W.U.	lx/rok
24	Kontrola połączeń elektrycznych i sprawdzenie poprawności działania zabezpieczeń	lx/rok
25	Ocena stanu technicznego pod względem niezbędnych prac remontowych	lx/rok
26	Kontrola szczelności instalacji gazowej	lx/rok
27	Włączenie ogrzewania - początek sezonu grzewczego	lx/sezon
28	Włączenie ogrzewania - koniec sezonu grzewczego	lx/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 o przeznaczeniu użytkowym

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 m <sup>3</sup>	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
46	Zamykanie/otwieranie zaworów kulowych (wszystkie za wyjątkiem instalacji gazowej)	1x/m-c
47	Czyszczenie filtrów siatkowych - podczas trwania okresu grzewczego przynajmniej raz w miesiącu	1x/m-c
48	Uzupełnianie/napełnianie instalacji grzewczej - każdorazowo po spadku ciśnienia w instalacji	wg potrzeb
49	Czyszczenie kratki ściekowej	wg potrzeb
50	Uzupełnianie tabletek solnych w stacji uzdatniania wody	wg potrzeb
51	Uzupełnianie/wymiana granulatu w neutralizatorze skroplin - raz na rok lub w razie konieczności	1x/rok lub wg potrzeb
52	Obsługa centrali detekcji gazu	wg potrzeb
53	Bieżąca kontrola stanu instalacji kotłowni	wg potrzeb