

Załącznik nr 2 do specyfikacji warunków zamówienia  
znak postępowania: **DOP-ZP-14/2024**  
Projektowane postanowienia umowy

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

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

KZB Legionowo Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, 05-120 w Legionowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000478396 oraz numer NIP: 5361914209 i REGON: 146799748,  
reprezentowaną przez: **Irenę Bogucką – Prezesa Zarządu**  
zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....

zwanym dalej “WYKONAWCĄ”,

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1320) i wybraniu oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej:

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania bieżące naprawy i konserwację instalacji wodnej, sanitarnej, centralnego ogrzewania i gazowej w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Legionowo zarządzanych i administrowanych przez KZB Legionowo Spółka z o.o. a także na innych terenach, obiektach i urządzeniach KZB Legionowo Spółka z o.o. wymienionych w załączniku nr 1 do SWZ (Wykaz obiektów i urządzeń).
2. Szczegółowy zakres został określony w załączniku nr 1 do SWZ (Opis przedmiotu zamówienia) będącym integralną częścią umowy.

**§ 2 TERMIN REALIZACJI**

Strony ustalają, że niniejsza umowa obowiązuje od dnia **01.01.2025r.** do dnia **31.12.2025r.**

**§ 3 OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania we właściwym stanie technicznym powierzonych budynków, terenów i obiektów wraz z przynależnymi urządzeniami i instalacjami. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wykonywania robót objętych umową z całą starannością i fachowością oraz do usuwania awarii.
2. WYKONAWCA będzie wykonywał roboty określone w § 1 na podstawie zlecenia, wystawionego przez ZAMAWIAJĄCEGO wg rejestru zgłoszeń prowadzonego przez Dział Techniczny i Dział Eksploatacyjny KZB w Legionowie w terminie do **8 godzin** od chwili otrzymania zlecenia. Termin ten może być przedłużony tylko za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.

3. WYKONAWCA zobowiązany jest do usuwania skutków awarii i zdarzeń losowych w terminie do 8 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia/zlecenia. Usunięcie awarii należy prowadzić w sposób ciągły. Termin usunięcia awarii nie może przekroczyć 24 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia/zlecenia.  
Termin ten może być przedłużony tylko za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się w przypadkach zagrożenia życia, zdrowia bądź groźby powstania strat w mieniu – **przystąpić do usuwania awarii natychmiast** nawet bez zlecenia ze strony ZAMAWIAJĄCEGO. W takich przypadkach ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie ZAMAWIAJĄCEGO.
5. W przypadku powstania licznych lub bardzo dużych awarii WYKONAWCA zobowiązany jest do ich usuwania w terminach uzgodnionych z ZAMAWIAJĄCYM. W takich przypadkach WYKONAWCA jest zobowiązany do umieszczenia pisemnych informacji dla mieszkańców na budynkach o terminach usunięcia awarii i przyczynach powstania awarii (poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych).
6. WYKONAWCA pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego, zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania przy realizacji usług odpowiednich technologii i właściwych przepisów prawa,
  - 2) przestrzegania zasad i przepisów bhp oraz przeciwpożarowych,
  - 3) właściwej organizacji pracy w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców oraz użytkowników lokali,
  - 4) zachowanie ładu i porządku przy wykonywaniu usług,
  - 5) doprowadzenia do stanu pierwotnego miejsca, w którym wykonywane były roboty.
7. W przypadku potrzeby okresowych wyłączeń urządzeń w obiektach dla wykonania powierzonych robót, WYKONAWCA jest zobowiązany uzgodnić czas wyłączeń z Działem Administrowania Nieruchomościami Zamawiającego i odpowiada za szkody wyrządzone brakiem odpowiedniego zawiadomienia.
8. W przypadku nierozpoczęcia lub przerwania świadczenia Usług Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na rozpoczęcie lub wznowienie wykonywania Usług.
9. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług lub przerwania ich wykonywania na okres dłuższy niż 3 dni robocze i bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy zgodnie z § 18 ust. 3 pkt 1.
10. WYKONAWCA jest zobowiązany do uprzedniego zawiadomienia gospodarza budynku oraz mieszkańców budynku o zamiarze wyłączenia urządzeń (nośników energii, dopływu wody, ciepła) niezbędnych do wykonania robót objętych umową.
11. W trakcie wykonywania usług i zleconych robót WYKONAWCA ma obowiązek stosować się do uwag i wskazówek inspektora nadzoru Zamawiającego, a szczególnie do stawiania się na wezwanie inspektora nadzoru Zamawiającego w wyznaczonym terminie.
12. Dla prawidłowej realizacji umowy WYKONAWCA jest zobowiązany prowadzić punkt zgłoszeniowy umożliwiający kontakt telefoniczny i wymianę informacji pomiędzy ZAMAWIAJĄCYM a WYKONAWCĄ w godzinach pracy ZAMAWIAJĄCEGO.
13. WYKONAWCA w każdym dniu roboczym ZAMAWIAJĄCEGO zobowiązuje się zgłaszać dwukrotnie do Działu Technicznego i Działu Eksploatacyjnego KZB w Legionowie (w poniedziałek w godzinach 9:00 – 10:00 i 15:00- 16:00; od wtorku do piątku w godzinach 7:30 – 8:30 i 14:00 – 15:00), w celu odbioru zleceń i poinformowania o wykonanych robotach i usługach.

WYKONAWCA potwierdzi przybycie na liście obecności i przyjęcie zlecenia w pisemnym rejestrze zgłoszeń prowadzonym przez Dział Techniczny i Dział Eksploatacyjny KZB w Legionowie Zamawiającego.

14. W przypadku stwierdzenia awarii lub potrzeby wykonania robót wykraczających poza zakres czynności określony w załączniku nr 1 do umowy (Opis przedmiotu zamówienia) WYKONAWCA zobowiązany jest zawiadomić niezwłocznie inspektora nadzoru Zamawiającego.
15. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest do współdziałania z WYKONAWCĄ w zakresie realizacji przedmiotu umowy a w szczególności:
  - 1) uzgadniania sposobu realizacji poszczególnych zleceń,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego na czas realizacji umowy.
17. Inspektor nadzoru Zamawiającego jest zobowiązany do:
  - 1) stawiania się w miejscu świadczenia usług na wniosek zgłoszony przez WYKONAWCĘ w terminach nie powodujących opóźnień w realizacji robót, w szczególności w wypadkach zaistnienia awarii,
  - 2) terminowej comiesięcznej weryfikacji dokumentów rozliczeniowych złożonych przez WYKONAWCĘ.
18. Wszystkie roboty wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami sztuki budowlanej, stosować materiały i wyroby budowlane posiadające deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polską Normą i odpowiadającymi im Normami Europejskimi, posiadające ważne aprobaty techniczne dopuszczenia do stosowania i deklaracje zgodności wydawane przez Instytut Techniki Budowlanej.
19. Materiały stosowane przez WYKONAWCĘ podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia.
20. Wnioski materiałowe dotyczące wszystkich materiałów i urządzeń wbudowanych lub planowanych do wbudowania należy przedłożyć na każde wezwanie Inspektora Nadzoru pod rygorem nakazu rozbiórki wykonanych robót i demontażu wbudowanych materiałów na koszt Wykonawcy.

#### **§ 4.**

1. Wymienione w załączniku nr 1 (Opis przedmiotu zamówienia) prace będą wykonywane w terminach każdorazowo ustalonych między stronami i mogą być, w miarę potrzeb, wykonywane również w dni wolne od pracy i poza godzinami pracy ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Do wykonywania bieżących napraw ogólnobudowlanych WYKONAWCA będzie używać narzędzi i materiałów własnych.
3. WYKONAWCA będzie dokonywał okresowych przeglądów bieżących instalacji objętych zakresem prac konserwacyjnych w obiektach określonych w załączniku nr 1 (Wykaz obiektów i urządzeń), według pisemnego harmonogramu ustalonego z ZAMAWIAJĄCYM.

#### **§ 5.**

1. Zlecone roboty podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia na zleceniu przez kierownika administracyjnego szkoły lub dyrektora przedszkola i Kierownika Działu Zamawiającego.

2. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu robót nadających się do usunięcia ZAMAWIAJĄCY wyznacza WYKONAWCY termin ich usunięcia.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu robót nie nadających się do usunięcia ZAMAWIAJĄCY:
  - 1) obniży należne WYKONAWCY wynagrodzenie z tytułu obniżonych walorów technicznych, funkcjonalnych lub estetycznych, spowodowanych wadliwym wykonaniem robót lub nieusuniętych w wyniku wadliwie wykonanych robót,
  - 2) odmówi przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub wpisem na zleceniu – powstałe z tego powodu koszty zastępczego wykonania ponosi w pełni WYKONAWCA, niezależnie od kar umownych.
4. ZAMAWIAJĄCY nie ma obowiązku odbioru robót oraz zapłaty za wykonanie przez WYKONAWCĘ robót, co do których ZAMAWIAJĄCY nie udzielił zlecenia. Wyjątek stanowią będą roboty, które zostały wykonane przez WYKONAWCĘ, stosownie do wymogu przewidzianego w § 3 ust. 4 umowy.
5. W razie nie wykonania zlecenia, niewłaściwego wykonania zlecenia lub zwłoki w jego wykonaniu powyżej 3 dni od chwili przyjęcia zgłoszenia, ZAMAWIAJĄCY może zlecić innej firmie lub osobie wykonanie zastępcze robót, które nie zostały należycie i terminowo wykonane przez WYKONAWCĘ, a kosztami tych robót obciążyć WYKONAWCĘ na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. WYKONAWCA w ramach bieżących remontów objętych niniejszą umową nie ma obowiązku wykonania prac odtworzeniowych i naprawczych sieci, wynikających z awarii, której jednostkowy koszt usunięcia przekraczać będzie kwotę 20.000 zł netto /słownie: dwadzieścia tysięcy złotych/ z tytułu jednej awarii.
7. WYKONAWCA zgłosi ZAMAWIAJĄCEMU do odbioru wykonanie roboty w ciągu dwóch dni od zakończenia robót.

## **§ 6.**

1. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w jeżeli:
  - 1) WYKONAWCA nie podjął realizacji zleconych robót w ciągu 3 dni od daty wyznaczonej na zleceniu bez podania uzasadnionej przyczyny,
  - 2) WYKONAWCA pomimo uprzednich co najmniej trzech pisemnych zastrzeżeń ze strony ZAMAWIAJĄCEGO nie wykonuje usług zgodnie z warunkami umownymi lub w rażąco sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 3) WYKONAWCA nienależycie wykonuje obowiązki umowne w okresie kolejnych dwóch miesięcy realizacji umowy,
  - 4) WYKONAWCA wykonuje konserwacje lub roboty naprawcze i remontowe z udziałem osób nie posiadających wymaganych uprawnień / kwalifikacji,
  - 5) WYKONAWCA nie zapewni w trakcie realizacji umowy, stosownie do § 14 umowy, ciągłości ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej
2. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, Kodeksie Cywilnym jak również w sytuacjach przewidzianych niniejszą umową.
3. ZAMAWIAJĄCY ma również prawo odstąpić od niniejszej umowy, gdy WYKONAWCA narusza istotne obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia mieszkańców obiektów określonych w załączniku nr 1.

4. Umowne prawo odstąpienia Zamawiający może zrealizować w ciągu 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia, a w przypadku gdy umowa wymaga wezwania Wykonawcy do określonego działania, w ciągu 14 dni od doręczenia tego wezwania Wykonawcy.

#### § 7. WYNAGRODZENIE

1. Strony ustaliły miesięczne wynagrodzenie WYKONAWCY za wykonanie przedmiotu umowy w następujących wysokościach:

- 1) miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy z tytułu bieżących remontów obliczane jest w oparciu o ryczałtowane stawki, ustalone w wyniku postępowania o zamówienie publiczne z dnia .....r, które wynoszą:

**A – Konserwacja instalacji wodnej objętej 8% stawką podatku VAT**

**631,05** m<sup>2</sup> powierzchni zleconej do bieżącego remontu x ..... zł/m<sup>2</sup> = ..... **zł** brutto w tym 8% VAT (słownie: .....).

**B – Konserwacja instalacji wod.-kan objętej 8% stawką podatku VAT**

**22.740,76** m<sup>2</sup> powierzchni zleconej do bieżącego remontu x .....zł/m<sup>2</sup>= ..... **zł** brutto w tym 8% VAT (słownie: .....).

**B<sub>1</sub> – Konserwacja instalacji wod.-kan objętej 23% stawką podatku VAT**

**100,94** m<sup>2</sup> powierzchni zleconej do bieżącego remontu x ..... zł/m<sup>2</sup> = ..... **zł** brutto w tym 23%VAT (słownie: .....).

**C – Konserwacja instalacji gazowej objętej 8% stawką podatku VAT**

**2090,03**m<sup>2</sup> powierzchni zleconej do bieżącego remontu x ..... zł/m<sup>2</sup> = ..... **zł** brutto w tym 8% VAT (słownie: .....).

**D – Konserwacja instalacji c.o. objętej 8% stawką podatku VAT**

**18.345,30** m<sup>2</sup> powierzchni zleconej do bieżącego remontu x ..... zł/m<sup>2</sup>= ..... **zł** brutto w tym 8% VAT (słownie: .....).

**E – Konserwacja instalacji c.w. objętej 8% stawką podatku VAT**

**16.534,40** m<sup>2</sup> powierzchni zleconej do bieżącego remontu x ..... zł/m<sup>2</sup> = ..... **zł** brutto w tym 8% VAT (słownie: .....).

Ogólna wartość ryczałtowego miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy z wyżej wymienionych pozycji A – E ust. 1 wynosi: ..... zł brutto w tym należny podatek VAT (słownie: .....).

- 2) Wysokość wynagrodzenia WYKONAWCY z tytułu robót objętych zakresem prac konserwacyjnych określonych w pkt V załącznika nr 1 oraz bieżących remontów dla placówek wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy obliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych, sporządzonych przez WYKONAWCĘ - w oparciu o średnie ceny podawane przez Sekocenbud oraz według stawek do kosztorysowania, które określa załącznik Nr 2 (formularz ofertowy) do umowy

stanowiący integralną jej część, sprawdzonych przez upoważnionego inspektora nadzoru Zamawiającego i zatwierdzonych przez ZAMAWIAJĄCEGO.

**F. cena ryczałtowa brutto za wykonanie kompleksowego przeglądu instalacji gazowej w budynku niemieszkalnym .....zł x 19 budynków =.....zł brutto w tym 23 % VAT.**

**G. cena za roboczogodzinę z 8% podatkiem VAT**

**/suma pozycji 1 + 2 +3 +4/**

..... zł/h

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Stawka roboczogodziny do kosztorysowania                     | ..... zł/h |
| 2. Narzut kosztów ogólnych do R i S                             | ..... %    |
| 3. Zysk do R, S i K.O   | ..... %    |
| 4. Łącznie stawka roboczogodziny do kosztorysowania z narzutami | ..... zł/h |

- a) Jednostkowe nakłady rzeczowe czynników produkcji należy przyjmować według ogólnie stosowanych katalogów, a w przypadku ich braku w katalogach, ustalone będą na podstawie analizy indywidualnej zatwierdzonej przez Zamawiającego.
  - b) Ceny jednostkowe materiałów nie mogą być wyższe niż średnie ceny jednostkowe materiałów publikowane przez wydawnictwo SEKOCENBUD w kwartale poprzedzającym kwartał realizacji przedmiotu umowy, a dla materiałów dla których brak jest cen jednostkowych należy przedstawić dowody zakupu Zamawiającemu.
2. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia WYKONAWCY, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 może ulec zmianie (podwyższeniu lub obniżeniu) w sytuacji gdy zmieni się powierzchnia instalacji powierzonej do bieżącego remontu, określonej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
  3. Strony ustalają, że maksymalna wysokość zobowiązań finansowych ZAMAWIAJĄCEGO z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł (słownie: .....)
- brutto w całym okresie jej obowiązywania.

#### § 8. PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni, po złożeniu faktury przez WYKONAWCĘ przelewem z konta ZAMAWIAJĄCEGO na konto WYKONAWCY wskazane na fakturze.
2. WYKONAWCA złoży fakturę raz w miesiącu w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego wykonywania usługi.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu pisemne rozliczenie za bieżące remonty w cyklach miesięcznych, do dnia 5-go każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
4. W przypadku, gdy zamówienie realizowane jest przy udziale Podwykonawcy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, rozliczenie i wypłacenie wynagrodzenia na wykonaną usługę będzie dokonywane w formie ryczałtu miesięcznego, po złożeniu przez Podwykonawcę oświadczenia o uregulowaniu należnego mu wynagrodzenia.

#### §9. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot umowy i na użyte do jego wykonania materiały i urządzenia, w ramach której zobowiązuje się do:
  - 1) usunięcia ujawnionych wad i usterek,
  - 2) wymiany materiałów i elementów wadliwych na wolne od wad i usterek,
  - 3) obniżenia ceny w przypadku, gdy usterki i wady nie będzie można usunąć.

2. Okres udzielonej gwarancji wynosi ..... miesiący (**termin zostanie wpisany zgodnie z formularzem ofertowym**) na roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy liczonej od daty odbioru tych robót.
3. Okres rękojmi rozszerza się odpowiednio do okresu gwarancji.
4. Bieg terminu okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty protokolarnego odbioru robót przez Zamawiającego lub złożenia faktury z tego tytułu przez Wykonawcę.
5. Okres gwarancji określony w ust. 2 ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania likwidacji wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane materiały lub urządzenia wraz z dokumentami odpowiednich atestów i certyfikatów, wystawione przez ich producentów.
7. Gwarancja nie obejmuje przypadków spowodowanych okolicznościami takimi jak: kradzież, kłęska żywiołowa, akty wandalizmu.
8. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający będzie obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę, w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.
9. Istnienie wady lub usterki stwierdzone będzie protokolarnie z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad lub usterek.
10. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany dokonywane są w ramach wynagrodzenia umownego. Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami lub wymianami bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. Usunięcie wad i usterek będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawicieli Stron.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, zarówno z tytułu gwarancji jak i rękojmi, w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub w ramach wykonania zastępczego, na ryzyko i koszt Wykonawcy. Koszty wykonania zastępczego pokrywa w całości Wykonawca na wezwanie Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kosztów wykonania zastępczego z dowolnych należności Wykonawcy przysługujących mu od Zamawiającego, w tym z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
13. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wypłaty kosztów usunięcia wad, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia poniesionych kosztów na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów Kodeksu cywilnego.
14. Odpowiedzialność za wady obejmuje również odpowiedzialność odszkodowawczą z art. 566 Kodeksu cywilnego.
15. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.

#### §10. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2 % maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy określonej w § 7 ust. 1.
2. Wykonawca wniesie pełną kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł w pieniądzu; poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo- kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; gwarancjach bankowych; gwarancjach ubezpieczeniowych; poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej; przez ustanowienie

zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego; przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

4. Dokument wniesiony w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej powinien zawierać klauzulę o gwarantowaniu wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaci przelewem na następujący rachunek bankowy zamawiającego: - ING Bank Śląski O/Legionowo, konto nr 73 1050 1012 1000 0005 0241 1663.
6. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
7. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca za zgodą Zamawiającego może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust.2.
9. Za zgodą zamawiającego wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2.
10. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
11. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
12. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z zobowiązania należytego wykonania przedmiotu umowy, kwota wpłaconego zabezpieczenia tego zobowiązania określona w ust. 2, pozostaje do dyspozycji Zamawiającego.

#### §11. PERSONEL WYKONAWCY

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę co najmniej 4 osób wykonujących bezpośrednio prace przy realizacji przedmiotu zamówienia tj. prace konserwacyjne i naprawy instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacji i urządzeń gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa określonymi w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26.06.1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U z 2023 r. poz. 1465).  
Ustalenie wymiaru zatrudnienia Zamawiający zostawia w gestii Wykonawcy.
2. Usługi będą świadczone przez osoby wymienione w załączniku nr 8 do Umowy pn. **„Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego”**, które zostały wskazane przez Wykonawcę w złożonej ofercie, zwane dalej „Pracownikami świadczącymi Usługi”.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy świadczący Usługi będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U z 2023 r. poz. 1465) zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest, w każdym czasie, do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób



wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **oświadczenia zatrudnionego pracownika,**
  - 2) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne oznaczenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, tj.: bez wskazania imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 4) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
  - 6) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, o którym mowa w ust. 1, oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 5 pkt. 1-5, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Zapisy ust. 1-7 stosuje się również do Podwykonawców.

#### §12. KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 3, w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu awarii ponad okres wskazany w § 3 ust. 4, w wysokości 500,00 zł za każdą rozpoczętą 1 godzinę zwłoki stwierdzonej na podstawie wpisu do rejestru zgłoszeń w dniu zgłoszenia, a w przypadkach zagrożenia życia, zdrowia bądź groźby powstania strat w mieniu na podstawie zgłoszenia telefonicznego,
  - 3) w wysokości 500,00 zł za każdorazowe nie zgłoszenie się dwukrotnie w ciągu dnia do Działu Technicznego i Działu Eksploatacyjnego w celu odbioru zleceń i poinformowania o wykonanych robotach i usługach, zgodnie z § 3 ust. 13,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
  - 5) za odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 3.,
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto zawartego w umowie o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 7) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 3 każdorazowo.,
  - 8) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 3, każdorazowo,
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 3, każdorazowo,
  - 10) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 3, za każdorazowo,
  - 11) za brak zapewnienia stałego prowadzenia budowy przez kierownika budowy w wysokości 0,1 % kwoty określonej w § 7 ust 3, za każdy dzień braku nadzoru kierownika budowy,
  - 12) w przypadku stwierdzenia braku 4 osób realizujących przedmiot umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 złotych brutto (słownie: pięćset złotych) za każde takie zdarzenie,
  - 13) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w § 11 ust. 1 umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 3, za każdą osobę, chyba że Wykonawca wykaże, że nie zostały spełnione przesłanki do

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

- 14) za nieprzedłożenie w terminie dokumentów o których mowa w § 11 ust. 5, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 3, za każdy dzień zwłoki
2. Zamawiający ma prawo kumulować kary umowne określone w ust. 1.
3. Strony ustalają, iż maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 12) Umowy nie może przekroczyć 30 % całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 3 Umowy.
4. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
5. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie płatności z tytułu przedłożonej faktury o wysokość kary umownej określonej w wystawionej notcie obciążeniowej.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, postanowienia niniejszego paragrafu pozostają wiążące dla Stron.
7. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje również prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane zwłoką w usunięciu takiej awarii.

#### §13. UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 200.000,00 złotych (słownie: dwieście tysięcy złotych) dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu na każde żądanie dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2 w terminie 4 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 10 dni roboczych od dnia ich wejścia w życie.

#### §14. NADZÓR ORAZ ZASADY WSPÓŁPRACY I KONTAKTOWANIA SIĘ STRON

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotu Umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku – także ustnie lub drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.
2. Osoba/y reprezentująca/e Zamawiającego w kontaktach w zakresie realizacji Umowy:
  - 1) **Izabela Ziemkiewicz** - Kierownik Działu Technicznego, tel. 22 766 47 34
  - 2) **Małgorzata Ickiewicz** – Kierownik Działu Eksploatacyjnego – 22 766 47 31
3. Osoba/y reprezentująca/e Wykonawcę w kontaktach w zakresie realizacji Umowy:

..... – .....

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

#### **§ 15.**

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

#### **§ 16. PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących Usług/czynności/prac stanowiących część przedmiotu Umowy: .....  
Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcy nie wyłącza obowiązku spełnienia przez Wykonawcę wszystkich wymogów określonych postanowieniami Umowy, w tym dotyczących personelu Wykonawcy.
2. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy, nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy. Do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy konieczna jest zgoda Zamawiającego w przypadku, o którym mowa w art. 462 ust 7 ustawy Prawo zamówień publicznych. W pozostałych przypadkach zmiana Podwykonawcy następuję za uprzednim poinformowaniem o tym fakcie Zamawiającego, dokonany, co najmniej na 3 dni przed dokonaniem zmiany Podwykonawcy.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez Podwykonawców warunków Umowy (w tym odnoszących się do personelu Wykonawcy i Informacji Poufnych) oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.

#### § 17. ZMIANY UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w formie aneksu, zgodnie z art. 455 ust. 1 ustawy Prawa zamówień publicznych i określa rodzaj, zakres oraz warunki takiej zmiany, tj.:
  - 1) Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, tj. spowodowanych:
    - a) zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień Umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego,
    - b) siłą wyższą - rozumianą jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej.
    - c) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie usług, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
    - d) wprowadzenie lub zmiana podwykonawcy;
    - e) przekształcenie lub zmiana siedziby którejkolwiek ze stron umowy;
    - f) zajdą inne okoliczności niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
  2. Zmianie może ulec wykaz i wielkość powierzchni budynków i nieruchomości stanowiących załącznik nr 1 do umowy w szczególności w przypadku przejęcia przez Zamawiającego do administrowania lub w zarządzanie nowych budynków, przekazania zarządzania (administrowania) nieruchomością przez Zamawiającego innemu zarządcy, zmiany właściciela nieruchomości albo wyłączenia budynków z eksploatacji;
  3. O zmianach określonych w ust. 2 Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę na piśmie, a zmiany te stanowiąc będą podstawę do sporządzenia aneksu do umowy w zakresie wykazu budynków, powierzchni objętej konserwacją budynków od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym poinformowano Wykonawcę o zmianie;
  4. W przypadkach podanych w ust. 2 i 3 zmiana wysokości wynagrodzenia następuje wg stawek za 1m<sup>2</sup> (brutto) powierzchni konserwacji budynków, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1, oraz powierzchni podlegającej konserwacji na dzień zmiany umowy.
  5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
2. Zmianie może ulec wykaz i wielkość powierzchni budynków i nieruchomości stanowiących załącznik nr 1 do umowy w szczególności w przypadku przejęcia przez Zamawiającego do administrowania lub w zarządzanie nowych budynków, przekazania zarządzania (administrowania) nieruchomością przez Zamawiającego innemu zarządcy, zmiany właściciela nieruchomości albo wyłączenia budynków z eksploatacji;
3. O zmianach określonych w ust. 2 Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę na piśmie, a zmiany te stanowiąc będą podstawę do sporządzenia aneksu do umowy w zakresie wykazu budynków, powierzchni objętej konserwacją budynków od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym poinformowano Wykonawcę o zmianie;
4. W przypadkach podanych w ust. 2 i 3 zmiana wysokości wynagrodzenia następuje wg stawek za 1m<sup>2</sup> (brutto) powierzchni konserwacji budynków, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1, oraz powierzchni podlegającej konserwacji na dzień zmiany umowy.
5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

#### § 18 ZMIANA UMOWY W ZAKRESIE WYSOKOŚCI WYNAGRODZENIA WYKONAWCY

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne- na zasadach i w sposób określony w ust. 2 - 12, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku z zwiększeniem wysokości wynagrodzeń Pracowników świadczących Usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom świadczącym Usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników Świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
7. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe

wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

8. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
  - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 8 pkt 2.
10. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 7, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
11. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 7.  
W takim przypadku przepisy ust. 8 - 10 oraz 12 stosuje się odpowiednio.
12. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### § 19 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami określonymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - 1) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do świadczenia Usług lub przerwania ich wykonywania na okres dłuższy niż 3 dni robocze i po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 8;

- 2) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowości w wykonywaniu Usług i po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 8;
  - 3) w przypadku zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w § 13 ust. 1;
  - 4) w przypadku trzykrotnego naliczenia przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z § 12.
3. Prawo odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1-2, przysługuje Zamawiającemu w ciągu 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu uprawniającym do odstąpienia, a w przypadku gdy umowa wymaga wezwania Wykonawcy do określonego działania, w ciągu 14 dni od doręczenia tego wezwania Wykonawcy.
  4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, Zamawiający nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy po przystąpieniu przez Wykonawcę do realizacji Umowy.
  5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzeń za co najmniej dwa cykle rozliczeniowe.
  6. Strony zgodnie ustalają, że odstąpienie od Umowy przez jedną ze Stron, na podstawie któregośkolwiek z postanowień Umowy, wywiera skutek w postaci rozwiązania Umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez Stronę odstępującą od Umowy, jednakże nie wcześniej niż w dniu otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez drugą Stronę, nie naruszając stosunku prawnego łączącego Strony na podstawie Umowy w zakresie już wykonanego przedmiotu Umowy (odstąpienie od części Umowy).
  7. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Zamawiającego w takim sporze, chyba że roszczenia uznane zostały za bezzasadne prawomocnym orzeczeniem Sądu.
  8. W razie powtarzających się przypadków nienależytego wykonania postanowień umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie usług objętych umową innej firmie, a kosztami obciążyć Wykonawcę, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego przewidzianych w § 12 ust.1 pkt 4 oraz w § 12 ust.6.

#### § 20. BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest KZB Legionowo Sp. z o.o., ul. Marsz. J. Piłsudskiego 3, 05-120 Legionowo, reprezentowane przez Prezesa Zarządu.
- 2) W sprawach związanych z Pani/Pana danymi można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail [iod@kzb-legionowo.pl](mailto:iod@kzb-legionowo.pl).
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego */dane identyfikujące postępowanie, np. nazwa, numer/* prowadzonym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji pn. **Bieżące naprawy i konserwacja instalacji wodnej,**



**sanitarnej, centralnego ogrzewania i gazowej w budynkach KZB Legionowo Spółka z o.o.**

- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp”;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
  - a) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
  - b) posiada Pani/Pan:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
    - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
  - c) nie przysługuje Pani/Panu:
    - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
    - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
    - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**§ 21 INFORMACJE POUFNE**

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, obejmujących:
  - 1) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa - chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U z 2019 r. poz. 1010);
  - 2) informacje, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu do zachowania w ścisłej tajemnicy treści umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami świadczącymi Usługi, których kopie Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do wglądu Zamawiającemu zgodnie z § 4 ust. 3.
3. Informacje, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2, zwane są dalej „Informacjami Poufnymi”.

4. Informacje Poufne mogą być udostępnione wyłącznie osobom dającym rękojmię zachowania tajemnicy i tylko w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu Umowy.
5. Ujawnianie Informacji Poufnych, niezależnie od sposobu ich ujawnienia, w wypadku gdy ma zostać dokonane w celu innym niż należyte wykonanie Umowy, jest dopuszczalne tylko za uprzednim zezwoleniem drugiej Strony, wyrażonym w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym w razie wątpliwości należy skonsultować zamiar ujawnienia Informacji Poufnej z przedstawicielem drugiej Strony.
6. W przypadku, gdy Strona została zobowiązana do ujawnienia Informacji Poufnych w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, Strona ta zobowiązana jest jedynie uprzedzić drugą Stronę o nałożonym na nią obowiązku.
7. W razie powzięcia przez Stronę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu Informacji Poufnych zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę w celu umożliwienia jej podjęcia stosowanych środków zapobiegawczych.
8. Strona ma obowiązek zapewnić ochronę Informacji Poufnych według najwyższych przewidzianych prawem standardów, w tym zapewnić ochronę systemów i sieci teleinformatycznych, w których są przetwarzane, przechowywane lub przekazywane Informacje Poufne drugiej Strony, a także kontrolować ochronę Informacji Poufnych oraz przestrzegać przepisów o ochronie poufności informacji.

## § 22 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

### ZAŁĄCZNIKI

**Załącznik nr 1** - „Wykaz czynności w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii. Wykaz zasobów KZB, na których realizowany będzie przedmiot umowy.”

**Załącznik nr 2** - „Formularz oferty Wykonawcy”

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**