

Nr sprawy: 065/AP/2026/ZBM – Zadanie nr 2

UMOWA Nr
na wykonywanie usług w zakresie całodobowej obsługi technicznej
zasobów ROM-4

zawarta w Gliwicach, dnia _____, pomiędzy:

Zarządem Budynków Miejskich I Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
z siedzibą w Gliwicach, ul. Dolnych Wałów 11, 44-100 Gliwice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000011843, REGON: 276567632, NIP: 6312243307, o kapitale zakładowym w wysokości 68 630 500,00 zł, reprezentowaną przez:

Robertą Błaszczuka – Prezesa Zarządu,
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....,
zwaną dalej „Wykonawcą”.

Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, na podstawie Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: „SWZ”) oraz oferty Wykonawcy z dnia r., które stanowią integralną część niniejszej umowy w zakresie, w jakim ich postanowienia nie są sprzeczne z treścią umowy.

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania całodobową obsługę techniczną budynków stanowiących zasób ROM-4, ujętych w załącznikach nr 2 i 3 do umowy, obejmujących zestawienie powierzchni budynków.
2. Zestawienia powierzchni, o których mowa w ust. 1, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do umowy, podlegają aktualizacji przez Zamawiającego wyłącznie w przypadku zmiany powierzchni objętych usługą, wynikającej w szczególności ze zmiany zasobu pozostającego w administrowaniu Zamawiającego. Zaktualizowane zestawienia przekazywane są Wykonawcy drogą e-mailową niezwłocznie po zaistnieniu zmiany

Zakres usługi

§ 2

1. Zakres rzeczowy usługi, o której mowa w § 1 ust. 1 lit. a, określa między innymi załącznik nr 1, stanowiący integralną część umowy.
2. Zamawiający ma w każdej chwili prawo wglądu i kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy.
3. Do zakresu rzeczowego usługi zalicza się również całodobową (łącznie z dniami wolnymi od pracy i świętami) usługę dyspozytorską świadczoną przez Wykonawcę dotyczącą zasobów wymienionych w załącznikach nr 2 i 3, obejmującą:
 - a) przyjmowanie zgłoszeń wraz z prowadzeniem szczegółowego rejestru (co najmniej: data i godzina zgłoszenia, opis zgłoszenia, podjęte działania, data i godzina usunięcia awarii/wykonania zlecenia),
 - b) podejmowanie bezpośredniego działania w przypadku zgłaszania wystąpienia awarii lub w sytuacjach kryzysowych (zagrożenie życia lub mienia), w szczególności poprzez powiadomienie o zaistniałych przypadkach odpowiednich specjalistycznych służb oraz służb technicznych Zamawiającego,
 - c) weryfikacji zakresu awarii zgłoszonych poza godzinami pracy Zamawiającego, tj. poza dniami i godzinami funkcjonowania Zamawiającego, określonymi jako:
 - poniedziałek - środa: 8:00 - 15:00,
 - czwartek: 8:00 - 16:30,
 - piątek: 8:00 - 13:30,z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, w których Zamawiający nie świadczy pracy.
 - d) zabezpieczenie doraźne awarii
4. W ramach zakresu rzeczowego niniejszej umowy Wykonawca wykona również prace inne niż określone w Załączniku nr 1, które rozliczane będą według stawki godzinowej, na podstawie odrębnych zleceń.
5. Wykonawca gwarantuje wykonanie prac zgodnie z Polskimi Normami, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami wynikającymi z Ustaw Prawo Budowlane i Prawo Energetyczne wraz z obowiązującymi aktami wykonawczymi oraz innymi przepisami związanymi z przedmiotem umowy.

Oświadczenia Wykonawcy

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności, doświadczenie i kwalifikacje wymagane przepisami prawa do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a także potencjał techniczny, ekonomiczny, sprzęt oraz zasoby kadrowe niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy, oraz że przedmiot umowy wykona z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności.

2. Wykonawca oświadcza, że stosuje technologie i środki korzystne i przyjazne dla środowiska naturalnego oraz podejmuje działania minimalizujące negatywny wpływ realizowanych usług na środowisko.

Obowiązki Wykonawcy

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego informowania Zamawiającego o:
- a) powstałych zagrożeniach życia i mienia,
 - b) mogących powstać zagrożeniach budowlanych,
 - c) zauważonych zagrożeniach, uszkodzeniach urządzeń technicznych, dźwigów i innych nieprawidłowościach mogących spowodować utratę życia lub mienia.
- które zauważy lub zidentyfikuje w czasie wykonywania jakichkolwiek czynności związanych ze świadczeniem usług w ramach niniejszej umowy.
2. W sytuacji niemożności jednoczesnego wykonania wszystkich zadań Wykonawca zobowiązany jest do realizacji umowy według następującej kolejności realizacji prac:
- a) usuwanie awarii zagrażających życiu lub mieniu oraz skutków wypadków losowych i katastrof budowlanych – niezwłocznie, bez względu na porę dnia i nocy, jednak nie później niż w ciągu 1 (jednej) godziny od chwili zgłoszenia,
 - b) usuwanie pozostałych usterek i zagrożeń, w tym bezpośrednio zgłaszanych przez mieszkańców, na podstawie zleceń wystawionych przez Zamawiającego,
 - c) wykonywanie planowanych robót stałej konserwacji i remontów w budynkach i na terenach posesji, na podstawie zleceń Kierownika ROM-u 4,
 - d) wykonywanie czynności kontrolno-sprawdzających,
 - e) powiadamianie działu technicznego ROM-u 4 o nielegalnym korzystaniu przez lokatorów z mediów znajdujących się w budynku (wody, energii elektrycznej, ciepłej i gazowej) oraz o nadużyciach występujących w tym zakresie, wraz z ich likwidacją na podstawie zleceń Zamawiającego.
3. Strony wskazują osoby odpowiedzialne za realizację umowy:
- a) ze strony Wykonawcy (koordynator):
....., tel., e-mail:
.....;
 - b) ze strony Zamawiającego:
Kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców nr 4,,
tel., e-mail:@zbmgliwice.pl
4. Za aktualizację załączników nr 2 i 3 odpowiedzialny jest Kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców nr 4,, tel., e-mail:
.....

5. Zmiany osób określonych w ust. 3 i 4 wymagają formy pisemnej (w tym dopuszcza się formę dokumentową z wykorzystaniem poczty elektronicznej na wskazane w umowie adresy e-mail).
6. Wykonawca jest zobowiązany do dysponowania przez okres obowiązywania umowy 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu:
7. Wykonawca powinien dysponować odpowiednim potencjałem technicznym oraz wystarczającą liczbą osób zdolnych do realizacji umowy zgodnie z wykazem osób stanowiący Załącznik nr 7 do Umowy.
8. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie przedmiotu niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia w kwocie minimalnej 250 000,00 zł przez cały okres obowiązywania umowy. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy w pełnej wysokości. Kopia polisy wraz z dowodem płatności za polisę stanowi Załącznik nr 8. Jeżeli ciągłość wymaganego ubezpieczenia nie zostanie zachowana przez cały okres trwania umowy lub dokumenty potwierdzające ciągłość posiadania wymaganego ubezpieczenia przez Wykonawcę nie zostaną dostarczone, Zamawiający ma prawo, ale nie obowiązek, samodzielnie zawrzeć stosowną umowę ubezpieczenia w zakresie opisanym w umowie lub przedłużyć okres dotychczasowej umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, pod warunkiem uprzedniego wezwania do wykonania obowiązku, z wyznaczeniem terminu niż krótszego niż 7 dni do wykonania tego obowiązku. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami za tak zawartą lub przedłużoną umowę ubezpieczenia wraz z należnymi odsetkami, wzywając go do zapłaty lub dokonując potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy lub zaspokajając swoje roszczenie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Obowiązki Zamawiającego

§ 4a

1. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu Umowy w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego wykonania.
2. W szczególności do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazywanie Wykonawcy zleceń oraz kwalifikowanie zgłoszeń, z zastrzeżeniem przypadków, w których zgłoszenia przyjmowane są bezpośrednio przez Wykonawcę w ramach usługi dyspozytorskiej,
 - b) aktualizacja wykazów lokali, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy, i przekazywanie ich Wykonawcy
 - c) uzgadnianie zakresu prac oraz zatwierdzanie kosztorysów i rozliczeń w przypadkach przewidzianych Umową,
 - d) dokonywanie odbioru prawidłowo wykonanych prac oraz potwierdzanie dokumentów rozliczeniowych,
 - e) zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy na zasadach określonych w Umowie.

Zasady realizacji

§ 5

1. Przestrzeganie przy realizacji umowy przepisów i zasad wynikających z Kodeksu Pracy, p.poż., przepisów wykonawczych z zakresu ochrony pracy i technicznego bezpieczeństwa pracy, ROZPORZĄDZENIA MINISTRA GOSPODARKI, PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją, instalacji i sieci (Dz.U. 2022 poz. 1392) w związku z art. 54 ust. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U.2026 r., poz.43) oraz wszystkich innych obowiązujących przepisów związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca, w zakresie świadczonych usług, odpowiada, w szczególności za:
 - a) spowodowanie zagrożeń i utrudnień narażających użytkowników budynków i ich posesji na szkody,
 - b) szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania robót oraz z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących terminów wykonania zleconych robót:
 - a) awarie zlecone do natychmiastowego wykonania – w ciągu 1 (jednej) godziny od zgłoszenia,
 - b) zlecenia z adnotacją „pilne” – do wykonania w ciągu 3 (trzech) dni od zgłoszenia,
 - c) zlecenia bez dodatkowego określenia – do wykonania w ciągu 10 (dziesięciu) dni,
 - d) zlecenia terminowe – zgodnie z ustalonym harmonogramem.
4. Kwalifikacji poszczególnych zgłoszeń dokonuje Zamawiający, a w czasie poza godzinami funkcjonowania Zamawiającego określonymi w §2 ust. 2 lit c) - Wykonawca.
5. Zamawiający poprzez swoje służby techniczne zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Wykonawcą w celu zapewnienia prawidłowej realizacji umowy. Zamawiający nie jest jednak zobligowany do udzielania jakichkolwiek informacji poza godzinami swojej pracy i brak kontaktu z jego strony poza wskazanym okresem nie stanowi naruszenia niniejszego postanowienia.
6. Jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy powstaną odpady niebezpieczne, Wykonawca zobowiązany jest do ich zagospodarowania (w tym utylizacji) w sposób zgodny z przepisami prawa oraz do przedłożenia Zamawiającemu rachunku lub zaświadczenia, które będzie podstawą do uznania prawidłowości postępowania oraz – stosownie do treści umowy – do rozliczenia kosztów.
7. Jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy powstaną inne odpady niż określone w ust. 6, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia osobie nadzorującej umowę ze strony Zamawiającego sposobu postępowania z nimi, zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty, którymi posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy.

Wynagrodzenie

§ 6

1. Za realizację przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe oraz wynagrodzenie rozliczane kosztorysowo, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie. Wynagrodzenie wypłacane będzie w okresach miesięcznych, na podstawie faktur wystawianych i doręczanych Zamawiającemu nie później niż do 7 (siódmego) dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy rozliczenie.
2. W ramach jednego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca świadczy:
 - a) bieżącą obsługę techniczną obejmującą zakres prac określony w załączniku nr 1, realizowanych w lokalach i budynkach wymienionych w załączniku nr 2 i 3,
 - b) całodobową usługę dyspozytorską, świadczoną całodobowo, każdego dnia, dotyczącą lokali i budynków wymienionych w załącznikach nr 2 i 3,
 - c) gotowość do podjęcia interwencji w zakresie określonym w załączniku nr 1, świadczoną całodobowo, każdego dnia, w lokalach i budynkach wymienionych w załącznikach nr 2 i 3,
 - d) interwencje realizowane w lokalach i budynkach wymienionych w załączniku nr 2-3, których łączny koszt robocizny oraz materiałów, ustalonych według średnich cen publikowanych przez Sekocenbud, nie przekracza kwoty 600,00 zł brutto za jedno zlecenie.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2, obejmuje w szczególności koszty robocizny, sprzętu w ramach interwencji do 600 zł, gotowości operacyjnej oraz świadczenia usług, o których mowa w ust. 2.
4. Wartość miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego stanowi iloczyn powierzchni określonej w załączniku nr 2 i 3 (z uwzględnieniem jego aktualizacji) oraz stawki zł netto za 1 m², powiększonej o należny podatek VAT oraz mnożnik 1,1 za koszt materiałów. Ryczałt ma charakter jednolity i obejmuje wszystkie zakresy świadczeń wskazane w ust. 2.
5. Prace wykraczające poza zakres określony w załączniku nr 1, a także interwencje realizowane w lokalach i budynkach wymienionych w załączniku nr 1, których koszt przekracza kwotę 600,00 zł brutto za jedno zlecenie, rozliczane będą na podstawie kosztorysu powykonawczego. Kosztorys powykonawczy sporządzany będzie przez Wykonawcę w oparciu o uzgodniony z Zamawiającym przedmiar robót, zgodnie z zasadami, stosowanymi odpowiednio, wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-

użytkowym (Dz.U.2021.2458 z dnia 2021.12.29)., sporządzonego w oparciu o stawki cenotwórcze podane w ofercie Wykonawcy, tj.:

- roboczegodzina (R): zł,
- koszty ogólne (Ko): %,
- zysk (Z): %.

6. Rozliczenie materiałów następuje według cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny materiałów publikowane przez Sekocenbud, obowiązujące w kwartale poprzedzającym kwartał, w którym wykonywane są prace.
 7. Prace, które nie są objęte wynagrodzeniem ryczałtowym, mogą zostać rozpoczęte wyłącznie po uprzednim, pisemnym lub dokumentowym potwierdzeniu ich zakresu i zasad rozliczenia przez Zamawiającego.
 8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2–4, wypłacane będzie w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, zatwierdzonej przez Kierownika właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
 9. Do każdej faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
 - a) potwierdzenie wykonania usługi lub protokół odbioru robót, podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - b) rozliczenie materiałów i zleceń, zatwierdzone przez Kierownika właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców.
 10. Wartość szacunkowa Umowy, wyliczona na podstawie założeń określonych w niniejszym paragrafie, wynosi:
 - a) wartość wynagrodzenia ryczałtowego:

Obsługa techn. lokali mieszkalnych: m² × zł netto/m² × 12 miesięcy x mnożnik 1,1 (materiał), tj. zł + VAT,

Obsługa techniczna lokali użytkowych: m² × zł netto/m² × 12 miesięcy x mnożnik 1,1 (materiał), tj. zł + VAT,
 - b) szacunkowa wartość prac rozliczanych kosztorysowo:
100 000,00 zł netto + należny podatek VAT.
- Łączna szacunkowa wartość Umowy wynosi zł netto + należny podatek VAT.
12. Wskazane w niniejszym paragrafie wartości mają charakter szacunkowy i nie stanowią zobowiązania Zamawiającego do zlecenia usług o pełnej wskazanej wartości. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za faktycznie wykonane i odebrane usługi lub roboty.

Podwykonawstwo

§ 7

1. Na dzień zawarcia niniejszej umowy Wykonawca oświadcza, że będzie wykonywał przedmiot umowy:

a) osobiście, bez udziału podwykonawców,*
lub

b) z udziałem podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.*

*niepotrzebne skreślić

2. Jeżeli Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia powierzone podwykonawcom, zobowiązany jest realizować umowę z ich udziałem zgodnie z zakresem wskazanym w ofercie, z zastrzeżeniem § 8.

Zasady podwykonawstwa

§ 8

1. Wykonawca, za wiedzą i zgodą Zamawiającego, może powierzyć podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy.
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania prac powierzanych podwykonawcom Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w wykonanie tych prac. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację prac.
3. Podwykonawcy muszą posiadać wymagane przepisami prawa uprawnienia oraz kwalifikacje do wykonywania zleconej im części przedmiotu umowy, a Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających posiadanie przedmiotowych uprawnień.
4. Wykonawca zapewni, aby wszystkie umowy z podwykonawcami zostały zawarte w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) i przekaze na każde żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, kopię każdej z umów podwykonawczych.
5. Wykonawca odpowiada za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia każdego podwykonawcy jak za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia własne.
6. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest poinformować podwykonawców na piśmie o warunkach niniejszej umowy w zakresie dotyczącym powierzonych im czynności.
8. Niezastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z postanowień niniejszej umowy w zakresie podwykonawstwa upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych działań zmierzających do wyegzekwowania od Wykonawcy i podwykonawców realizacji ustaleń zawartych w umowie, aż do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy włącznie.

Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

§ 9

1. Zamawiający jest uprawniony do potrącania należnych kar umownych i odszkodowań z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Nieterminowe wykonanie zleceń zgodnie z § 5 ust. 3 upoważnia Zamawiającego do naliczania kar umownych w wysokości:
 - a) w przypadku awarii zleconej do natychmiastowego wykonania – 0,5% wartości miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki w stosunku do wymaganego czasu reakcji określonego w § 5 ust. 3 lit. a),
 - b) w przypadku pozostałych zleceń – 1% wartości danego zlecenia za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 5 ust. 3 lit. b–d.
3. W przypadku wystąpienia po stronie Wykonawcy następujących zaniedbań:
 - a) wadliwego wykonania robót,
 - b) powstania dodatkowych kosztów na skutek niedbałego i nieprawidłowego wykonania robót,
 - c) spowodowania dodatkowych awarii, uszkodzeń lub zniszczeń,
 - d) niewykonania podjętych ustaleń,
 - e) innych uciążliwości powstałych na skutek niewłaściwego realizowania robót,
 - f) Z tytułu stwierdzenia nie dysponowania przez Wykonawcę osobami zdolnymi do realizacji umowy w pełnym zakresie
 - g) Z tytułu stwierdzenia nieposiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej określonego w §4 ust. 8 Umowy lub braku dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ciągłość posiadania wymaganego ubezpieczenia

Zamawiający może zastosować kary umowne w postaci:

- a) potrącenia 0,2% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto za każde stwierdzone uchybienie, jeżeli nie zostanie ono usunięte w terminie ustalonym z Zamawiającym,
 - b) potrącenia 0,5% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków, o których mowa powyżej, jeżeli zwłoka przekroczy termin dodatkowy wyznaczony przez Zamawiającego.
4. Kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie różnego rodzaju prac ulegają sumowaniu.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania lub nienależytego wykonania danej części Przedmiotu Umowy, Zamawiający – niezależnie od prawa do naliczenia kary umownej – jest uprawniony do odmowy uwzględnienia w wynagrodzeniu tej części świadczenia, która nie została wykonana lub została wykonana niezgodnie z Umową. Odmowa uwzględnienia wynagrodzenia obejmuje w szczególności

wynagrodzenie odpowiadające zakresowi prac wadliwych, nieukończonych lub nieprzedstawionych do odbioru zgodnie z Umową.

6. Łączna wysokość należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu z tytułu kar umownych przewidzianych umową, nie może przekroczyć 40% całkowitej wartości umowy brutto.
7. W przypadku naruszenia obowiązków wynikających z umowy i SWZ, Zamawiający sporządzi protokół uchybienia, który stanowi podstawę do naliczania kar umownych.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kar umownych i odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w wysokości pokrywającej ewentualne szkody finansowe Zamawiającego z tego tytułu, łącznie z odsetkami.
9. W razie niewykonania usług lub nienależytego ich wykonania przez Wykonawcę w terminie i niewykonania ich pomimo wezwania, Zamawiający może zlecić wykonanie usług innemu wykonawcy na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Wykonawca zapłaci także kary umowne do czasu prawidłowego zastępczego wykonania usługi.
10. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.
11. W razie zwłoki w wykonaniu czynności przez WYKONAWCĘ, ZAMAWIAJĄCY zachowując roszczenie o naprawienie szkody, po upływie wyznaczonego dodatkowego terminu dla WYKONAWCY na wykonanie czynności, może powierzyć wykonanie czynności podmiotowi trzeciemu, a wszelkimi kosztami z tego tytułu zostanie obciążony WYKONAWCA.
12. W przypadkach odstąpienia od umowy przez WYKONAWCĘ, WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w wysokości trzykrotnego miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3 lit. a),
13. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 PZP, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000 PLN.
14. Za odstąpienie od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO lub WYKONAWCĘ z winy ZAMAWIAJĄCEGO, ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY karę umowną w wysokości trzykrotnego miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.1. z zastrzeżeniem art. 456 ust. 1 PZP.

Zmiany umowy

§ 10

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń i została przewidziana w SWZ oraz jest zgodna z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych:

- a) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - b) wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
 - c) wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe albo inne przyczyny niezależne od Wykonawcy), przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, pod warunkiem zaproponowania innych osób spełniających na dzień składania ofert warunki określone w SWZ,
 - d) zmiany zaakceptowanego podwykonawcy lub podwykonawcy, który będzie podmiotem udostępniającym zasoby niezbędne do realizacji zamówienia, przy obowiązku zaproponowania innego podwykonawcy spełniającego na dzień składania ofert warunki określone przez Zamawiającego w SWZ, wraz z przedstawieniem wymaganych oświadczeń i dokumentów,
 - e) wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków; Wykonawca jest obowiązany dokonać zmiany tych osób na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SWZ, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania pisemnego żądania Zamawiającego,
 - f) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - g) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
 - siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową,
 - zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
 - zmiana danych teleadresowych,
 - rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy.
2. W przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń, o których mowa w ust. 1, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

Waloryzacja wynagrodzenia

§ 11

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić w przypadkach określonych w art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług (VAT),

- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu albo wysokości stawki składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
- d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

o ile wskazane wyżej okoliczności będą miały wpływ na koszty realizacji zamówienia przez Wykonawcę.

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy wykonywanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających odpowiednio stawkę VAT, wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę, zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub zdrowotnym, wysokość składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo zasady gromadzenia i wysokości wpłat do PPK.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie ulegnie zmianie, natomiast wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona w oparciu o nową stawkę podatku od towarów i usług.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia może nastąpić również w wyniku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Poziom zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15% w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia złożenia oferty.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę VAT. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne oraz wskazanie podstaw prawnych, a także dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować

jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości minimalnego wynagrodzenia.

7. W sytuacji wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lub 4, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub zdrowotnym, wysokości stawek składek lub zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do PPK. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem wskazanych zmian na kalkulację wynagrodzenia.
8. W sytuacji wzrostu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o co najmniej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
9. W sytuacji spadku cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o co najmniej 15% Zamawiający jest uprawniony wystąpić do Wykonawcy z pisemną propozycją zmiany umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie cen materiałów lub kosztów. Propozycja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
10. Wniosek, o którym mowa w ust. 8, może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 (sześciu) miesięcy od dnia zawarcia umowy; możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z tytułu zmian cen materiałów lub kosztów, przy czym nie częściej niż raz na 6 (sześć) miesięcy.
11. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających odpowiednie zmiany jeszcze nie wykonano.
12. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 i 4, na zmianę wynagrodzenia spoczywa na Wykonawcy, pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
13. Maksymalna wartość pojedynczej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 4, wynosi 5% wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku. Łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia z tytułu zastosowania postanowień waloryzacyjnych wynosi 2% wynagrodzenia całkowitego.

14. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 13, należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikający z waloryzacji.
15. Wartość zmiany (WZ), o której mowa w ust. 4, określa się na podstawie wzoru:

$WZ = (W \times F)/100$, przy czym:

W – wynagrodzenie netto za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,

F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS.

16. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 13.
17. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 4–10, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów zobowiązania podwykonawcy.

Odstąpienie i rozwiązanie umowy

§ 12

1. Zamawiający do ostatniego dnia obowiązywania umowy może odstąpić od umowy w całości lub w części w przypadkach wskazanych w umowie, a także w przypadku, gdy:
 - a) działanie lub zaniechanie Wykonawcy stanowi naruszenie postanowień umowy, które są istotne dla należytego wykonania Przedmiotu umowy lub w przypadku gdy dojdzie do naruszenia przez Wykonawcę przepisów prawa lub decyzji administracyjnych i tego rodzaju działanie lub zaniechanie Wykonawcy trwa nadal pomimo pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 90 dni od powzięcia wiadomości o okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia od umowy;
 - b) zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do dnia pisemnego powiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu od umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach
2. Nie ograniczając praw Zamawiającego do odstąpienia od umowy z innych przyczyn wskazanych w przepisach prawa oraz w umowie, Zamawiający może odstąpić od umowy

z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wskazując, czy odstępuje od tej części umowy, która nie została jeszcze wykonana, czy od całości umowy, jeżeli:

- a) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy i nie podjął prac pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego przez okres 7 (siedmiu) dni od daty doręczenia wezwania; odstąpienie może nastąpić w terminie do 45 (czterdziestu pięciu) dni, licząc od ostatniego dnia terminu wyznaczonego na ostateczne rozpoczęcie prac,
 - b) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje go przez okres 7 (siedmiu) dni oraz nie wznowił realizacji pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego przez okres 7 (siedmiu) dni od daty doręczenia wezwania, chyba że przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynika z siły wyższej; odstąpienie może nastąpić w terminie do 45 (czterdziestu pięciu) dni, licząc od ostatniego dnia terminu wyznaczonego w wezwaniu,
 - c) stwierdzone zostanie wykonywanie przedmiotu umowy niezgodnie z umową lub przepisami technicznymi, lub gdy Wykonawca wykonuje nienależycie swoje zobowiązania umowne i pomimo wezwania Zamawiającego, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania wezwania, nie zaprzestaje powyższych działań oraz nie doprowadzi wykonanych już prac do zgodności z umową i przepisami technicznymi; za wykonywanie przedmiotu umowy niezgodnie z umową uważa się także zwłokę w wykonywaniu prac o więcej niż 10 (dziesięć) dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów umownych, jeżeli zwłoka ta wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy; odstąpienie może nastąpić w terminie do 45 (czterdziestu pięciu) dni od ostatniego dnia terminu wyznaczonego w wezwaniu na usunięcie naruszenia,
 - d) Wykonawca złożył nieprawdziwe oświadczenie lub zataił informacje mogące mieć wpływ na ważność zawarcia umowy lub prawidłową realizację przedmiotu umowy; odstąpienie może nastąpić w terminie do 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia, w którym Zamawiający powziął o tym wiadomość,
 - e) w razie dwukrotnego nienależytego usunięcia lub nieusunięcia przez Wykonawcę wad/usterek dotyczących tego samego zakresu prac; odstąpienie może nastąpić w terminie do 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia, w którym Zamawiający powziął o tym wiadomość,
 - f) Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu umowy osobom lub podwykonawcom o kwalifikacjach i doświadczeniu niższych niż wymagane przez Zamawiającego lub powierza wykonanie przedmiotu umowy osobom lub podwykonawcom niewskazanym w ofercie, na których Zamawiający nie wyraził zgody; odstąpienie może nastąpić w terminie do 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia, w którym Zamawiający powziął o tym wiadomość.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy w części, która nie została jeszcze wykonana, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązków przewidzianych w umowie w sposób uniemożliwiający Wykonawcy

przystąpienie do wykonania, kontynuacji lub zakończenia realizacji przedmiotu umowy lub narażający Wykonawcę na bezpośrednią szkodę i pomimo pisemnego wezwania, doręczonego pod rygorem nieważności, Zamawiający w terminie 14 (czternastu) dni od daty jego otrzymania nie podejmie czynności zmierzających do wypełnienia ww. obowiązków.

4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Odstąpienie od umowy z dowolnej przyczyny nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków określonych w umowie, które pozostają w mocy po rozwiązaniu umowy zgodnie z jej postanowieniami albo z jej charakterem, w szczególności dotyczy to:
 - a) obowiązków Wykonawcy związanych z usuwaniem wad i usterek,
 - b) praw Zamawiającego do wstrzymania się z płatnościami w przypadkach przewidzianych umową,
 - c) postanowień dotyczących rozstrzygania sporów,
 - d) odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu szkód wyrządzonych Zamawiającemu do dnia odstąpienia lub w związku z odstąpieniem,
 - e) kar umownych należnych Zamawiającemu z tytułu okoliczności zaistniałych przed dniem odstąpienia.
6. W przypadku częściowego odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za część przedmiotu umowy wykonaną do dnia skutecznego odstąpienia, pod warunkiem że część ta może zostać wykorzystana przez Zamawiającego do dalszej realizacji zamówienia. Strony są zobowiązane do wspólnego sporządzenia protokołu odbioru dotychczas wykonanych prac w terminie 5 (pięciu) dni od dnia odstąpienia od umowy. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia protokołu odbioru częściowego samodzielnie, a protokół ten stanowi podstawę do ustalenia zakresu wykonanych prac, wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia oraz momentu rozpoczęcia biegu okresów gwarancji i rękojmi.
7. Wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku częściowego odstąpienia od umowy ustala się w oparciu o wynagrodzenie określone w § 6, z uwzględnieniem stopnia zaawansowania wykonania prac, który zostanie określony przez Zamawiającego; w razie potrzeby strony mogą powołać wspólną komisję inwentaryzacyjną w celu ustalenia wysokości tego wynagrodzenia.
8. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy z powodu występowania zdarzeń zaliczanych do siły wyższej realizacja umowy zostanie wstrzymana na okres dłuższy niż 2 (dwa) tygodnie. Odstąpienie od umowy może być wykonane w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia wystąpienia zdarzenia siły wyższej. Odstąpienie od umowy w tym przypadku nie pociąga za sobą uprawnienia do dochodzenia kar umownych z tego tytułu.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym:

- a) Jeżeli po stronie Wykonawcy powstał stan niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe oraz ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne;
 - b) Jeżeli Wykonawca nie zapewnił ciągłości ochrony ubezpieczeniowej,
10. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 60 dni od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w umowie.

RODO

§ 13

1. Reprezentanci Wykonawcy oświadczają, że został zrealizowany względem nich obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: „RODO”) poprzez przekazanie im przez Zamawiającego klauzuli informacyjnej, stanowiącej Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 14 RODO, w terminach wskazanych w przepisach RODO wobec wszystkich osób kontaktowych działających z jego ramienia w sprawie realizacji niniejszej Umowy, w tym podwykonawców, poprzez dostarczenie im klauzuli informacyjnej stanowiącej Załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.

Gwarancja i rękojmia

§ 14

1. Termin gwarancji, a także rękojmi na wykonane w ramach umowy roboty budowlane, instalacyjne lub inne roboty remontowe określa się na okres miesięcy i jest liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego danych robót, a w przypadku częściowego odstąpienia od umowy – od dnia podpisania częściowego protokołu odbioru (zgodnie z § 12 ust. 5 Umowy). W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt naprawy (usunięcie wad). Naprawy muszą być przeprowadzane zgodnie z zaleceniami producenta materiałów i urządzeń.
2. W przypadku wad Przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapewnia usunięcie wad w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wydłużyć termin usunięcia konkretnej wady.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad zgłoszonych w okresie gwarancji i rękojmi.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia umownego wszystkich koniecznych przeglądów, serwisów, konserwacji oraz z wymaganymi wymianami niezbędnych części itp. przedmiotu Umowy w okresie gwarancji i rękojmi, w szczególności dla zachowania uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji i rękojmi na przedmiot Umowy.
5. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w niniejszym paragrafie Zamawiający może zlecić ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu, bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi.
6. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości obejmuje zarówno wady, które w chwili odbioru technicznego tkwiły w przedmiocie zamówienia, jak i wszelkie inne wady fizyczne, ujawnione przed upływem terminu obowiązywania gwarancji. Gwarancja jakości nie obejmuje jednak wad wynikających z używania przedmiotu prac realizowanych w ramach Umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem, właściwościami i instrukcjami, a także wad wynikających z braku dokonywania konserwacji, napraw i obowiązkowych przeglądów zgodnie z warunkami gwarancji i instrukcją obsługi.
7. Oświadczenie o udzieleniu gwarancji zawarte powyżej uznaje się za równoznaczne z wydaniem dokumentu gwarancyjnego. Jeżeli Wykonawca dostarczy odrębny dokument gwarancyjny, warunki i uprawnienia w nim określone nie mogą być sprzeczne lub mniej korzystne dla Zamawiającego niż warunki i uprawnienia wynikające z postanowień umowy i obowiązujących przepisów prawa polskiego.
8. Wykonawca przeprowadzi procedurę reklamacyjną z udziałem służb technicznych Zamawiającego.
9. W wyniku postępowania reklamacyjnego należy jednoznacznie ustalić Stronę (Strony) zobowiązaną do pokrycia kosztów naprawy, a w przypadku nieuznania praw z tytułu gwarancji Wykonawca winien uzasadnić i opisać przyczynę powstania wady skutkującej utratą całkowitych lub częściowych praw z tytułu gwarancji.
10. Brak przeprowadzenia z winy Wykonawcy procedury reklamacyjnej w terminie do 14 dni od zgłoszenia, będzie skutkować uznaniem przez Wykonawcę roszczeń gwarancyjnych Zamawiającego.

Postanowienia końcowe

§ 15

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia do dnia
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz – w zakresie robót budowlanych – przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

4. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okażą się nieważne nie uchybia to mocy pozostałym, a Strony będą dążyć do zastąpienia nieważnego postanowienia ważnym zapisem odzwierciedlającym pierwotną wolę Stron.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
6. Załącznikami do niniejszej umowy są i stanowią jej integralną część:
 - 1) Zakres robót
 - 2) Zestawienie powierzchni budynków
 - 3) Zestawienie powierzchni zasobów własnych budynków
 - 4) SWZ
 - 5) Oferta Wykonawcy
 - 6) Klauzula informacyjna RODO Zamawiającego
 - 7) Wykaz osób skierowanych do realizacji zadania
 - 8) Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wraz z potwierdzeniem zapłaty
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden - Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr 6 do **UMOWA Nr**
na wykonywanie usług w zakresie całodobowej obsługi technicznej
zasobów ROM-4

Klauzula informacyjna RODO Zamawiającego

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 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: RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach 44-100 przy ul. Dolnych Wałów 11 (dalej jako ZBM I TBS).
2. W sprawach dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych prosimy o kontakt z naszym Inspektorem Ochrony Danych pod nr tel. 32 332 2901, za pośrednictwem e-mail: iod@zbmgliwice.pl lub na adres naszej siedziby podany wyżej.
3. Państwa dane osobowe pozyskaliśmy bezpośrednio od Państwa lub od podmiotu, który Państwo reprezentują w ramach prowadzonego przez Administratora postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i zawartej **Umowy z dnia na wykonywanie usług w zakresie całodobowej obsługi technicznej zasobów ROM-4 (dalej: Umowa).**
4. Jeśli pozyskaliśmy dane nie bezpośrednio od Państwa, obejmują one: dane identyfikacyjne, dane kontaktowe i dane dotyczące organizacji, którą Państwo reprezentują.
5. Państwa dane osobowe przetwarzać będziemy wyłącznie w celu:
 - a) wykonania Umowy,
 - b) zabezpieczenia naszego mienia oraz zasobów niematerialnych, kontroli dostępu do biura oraz naszej infrastruktury, w tym infrastruktury IT – co stanowi nasz uzasadniony prawnie interes w rozumieniu art. 6 ust. 1 lit. f) RODO,
 - c) ochrony i dochodzenia roszczeń wynikających z prowadzonego postępowania i zawartej umowy – co stanowi nasz uzasadniony prawnie interes w rozumieniu art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.
6. Państwa dane możemy przekazywać:
 - a) podmiotom uprawnionym do tego na podstawie art. 18 ust. 6 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,
 - b) takim podmiotom jak: organy skarbowe, inne organy administracji publicznej, organa ścigania lub wymiaru sprawiedliwości – w zakresie, w jakim jest to naszym

- uprawnieniem lub obowiązkiem wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów,
- c) podmiotom współpracującym z nami i świadczącym dla nas usługi wsparcia, w tym m.in.: usługi IT.
7. Państwa dane będziemy przetwarzali:
- a) przez okres trwania Umowy,
 - b) ponad ten czas, przez okres wynikający z wiążących na przepisów prawa,
 - c) w niezbędnym zakresie – do czasu przedawnienia lub wygaśnięcia roszczeń związanych z realizacją Umowy.
8. Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Państwa lub podmiot, który Państwo reprezentują. Odmowa ich podania będzie skutkowałą brakiem możliwości udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
9. Mają Państwo prawo:
- a) dostępu do swoich danych osobowych,
 - b) ich sprostowania lub uzupełnienia,
 - c) żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych – na zasadach określonych przepisami.
10. Jeśli stwierdzą Państwo, że przetwarzamy Państwa dane niezgodnie z przepisami – mogą Państwo wnieść skargę do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych - na piśmie na adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa lub za pośrednictwem platformy ePUAP.
11. Nie będziemy:
- 1. przetwarzali Państwa danych w sposób zautomatyzowany, w tym poddawali ich profilowaniu,
 - 2. przekazywali Państwa danych po Europejski Obszar Gospodarczy ani do organizacji międzynarodowej.