**Umowa Nr ……………….**

zawarta w dniu **…………………………… r. w Sycowie** pomiędzy:

Gminą Syców,56-500 Syców z siedzibą przy ul. Mickiewicza 1, NIP 911-17-78-954

reprezentowaną przez:

**Łukasza Kuźmicza** - Burmistrza Miasta i Gminy Syców przy kontrasygnacie**:**

**Bogumiły Soleckiej** - Skarbnika Miasta i Gminy Syców

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

**……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

zwaną dalej Wykonawcą,

Niniejsza umowa, zwana dalej Umową, zostaje zawarta w rezultacie rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej Pzp.

**§ 1**

1. Na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 tj.) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje na warunkach określonych w niniejszej umowie, do wykonania zadanie pn. „Zarządzanie i administrowanie zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Syców”.
2. Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości w postaci:
3. Nieruchomości stanowiące 100% własność Gminy Syców, w tym:
4. budynki mieszkalne i użytkowe, określone w załączniku nr 1 do umowy;
5. budynki gospodarcze i garaże, określone w załączniku nr 2 do umowy;
6. tereny ogródków, określone w załączniku nr 3 do umowy;
7. tereny podwórek przyległych do budynków, określone w załączniku nr 6;
8. Nieruchomości we Wspólnotach Mieszkaniowych:
9. lokale mieszkalne i użytkowe, określone w załączniku nr 4 do umowy.
10. tereny podwórek przyległych do budynków Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy, określone w załączniku nr 7.
11. Szczegółowy opis zakresu zadań Wykonawcy określa załącznik nr 5 do umowy. Koszty wykonania zadań określonych w załączniku nr 5 ponosi Wykonawca z zastrzeżeniem wyjątków doprecyzowanych w treści załącznika nr 5 oraz w ust. 4.
12. Koszty opłat sądowych i komorniczych w prowadzonych sprawach, o których mowa w załączniku nr 5 ponosi Zamawiający.
13. Powierzchnia zasobu określona w ust. 2 jest zmienna i będzie aktualizowana w trakcie trwania umowy.

**§ 2**

1. W wykonywaniu niniejszej umowy, w zakresie nie przekraczającym zwykłego zarządu, Wykonawca ma prawo i obowiązek podejmowania wszelkich decyzji i dokonywania wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Z zastrzeżeniem postanowień ust.3, ilekroć w trakcie realizacji niniejszej umowy wystąpią sytuacje i zdarzenia nie przewidziane przez strony, Wykonawca ma obowiązek kierować się przepisami prawa, wiedzą i praktyką w zakresie zarządzania nieruchomościami, właściwie pojętym interesem Zamawiającego i użytkowników nieruchomości Zamawiającego, podejmując czynności, nieprzekraczające zwykłego zarządu.
3. Dokonywanie przez Wykonawcę czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca jest jednak uprawniony i zobowiązany do dokonywania czynności, przekraczających zakres zwykłego zarządu bez zgody Zamawiającego, jeżeli jest to czynność nagła, której zaniechanie mogłoby narazić Zamawiającego na straty lub jest to czynność eliminująca wynikłe zagrożenie. O tych czynnościach przekraczających zakres zwykłego zarządu Wykonawca winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego z podaniem przyczyn i uzasadnienia, a także poniesionych lub przewidywanych kosztów w ciągu 48 godzin od zaistnienia potrzeby podjęcia nagłej czynności, o której mowa powyżej.

**§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem umowy ze szczególną starannością, właściwą dla ich zawodowego charakteru – zarządcy nieruchomości.
2. Wykonawca wykonując niniejszą umowę zobowiązany jest kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego.
3. W swoich działaniach Wykonawca zobowiązany jest stosować przepisy prawa i standardy zawodowe, jak również kierować się zasadami etyki zawodowej.
4. Wykonawca zobowiązany jest stosować wszelkie instrukcje postępowania wydane na piśmie przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i utrzymywania na terenie miasta Sycowa biura, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (najemców) lub do zorganizowania takiego biura, w terminie 7 dni od podpisania umowy.
6. Biuro zarządcy, o którym mowa w ust. 5, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (najemców) funkcjonować winno przez co najmniej **5 dni** w tygodniu, w godzinach od 700 do 1500, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
7. Wykonawca dla celów realizacji niniejszej umowy winien zapewnić w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, co najmniej jedną stacjonarną linię telefoniczną, łącze internetowe oraz co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej.
8. Wykonawca zobowiązuje się w terminie 3 dni od daty podpisania umowy do sporządzenia imiennego wykazu osób odpowiedzialnych za wykonywanie zamówienia oraz do jego bieżącego aktualizowania.
9. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich istotnych zdarzeniach dotyczących organizacji i funkcjonowania Wykonawcy, w szczególności w zakresie organizacji wewnętrznej, mogącej mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę.

**§ 4**

Zamawiający zobowiązany jest do:

* 1. Opłacenia poniesionych kosztów za dostawy mediów do zasobów komunalnych administrowanych przez Wykonawcę, zgodnie z fakturami wystawionymi przez dostawców mediów. Faktury za dostarczone media Wykonawca sprawdza pod względem merytorycznym i potwierdza wykonanie usługi oraz przekazuje je Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania.
  2. Wypłaty Wykonawcy miesięcznego wynagrodzenia za administrowanie gminnym zasobem komunalnym na podstawie wystawionej faktury VAT. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie …….. dni od daty otrzymania faktury wg stawek ustalonych   
     w umowie.
  3. Zapłaty za wykonywanie przez Wykonawcę we własnym zakresie prac konserwacyjnych, prac związanych z usuwaniem awarii i nieprzewidzianych remontów bieżących polegających na drobnych naprawach niezbędnych do funkcjonowania   
     i utrzymania zasobów komunalnych w należytym stanie technicznym.

Wykonawca będzie wystawiał comiesięczne faktury za faktycznie poniesione koszty. Wykonawca zobowiązany jest do dołączenia do faktury dokumentów potwierdzających poniesione koszty.

* 1. Uiszczenia zgodnie z uchwałami wspólnot mieszkaniowych zaliczki na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną proporcjonalnie do udziału Zamawiającego w danej nieruchomości na podstawie rachunków wystawionych przez wspólnoty. Wykonawca potwierdza zgodność z uchwałami rachunków wystawionych przez wspólnoty na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną i przekazuje je niezwłocznie Zamawiającemu. Wykonawca dokonuje rocznych rozliczeń zaliczek i przekazuje je Zamawiającemu w celu ich ujęcia w urządzeniach księgowych.

**§ 5**

W odniesieniu do lokali komunalnych położonych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zadania określone w niniejszej umowie nie obejmują obowiązków dotyczących zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych.

**§ 6**

* + - 1. Podstawą do naliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie zarządzania jest jednostkowa stawka (zł za m2) w odniesieniu do powierzchni użytkowej odpowiednio – lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach 100% gminnych i we Wspólnotach Mieszkaniowych, budynków gospodarczych i garaży oraz terenów ogródków i podwórek.
      2. Za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie brutto ustalone wg stawki zgłoszonej w ofercie przetargowej:

1. nieruchomości stanowiące 100% własność gminy:
   1. lokale mieszkalne **…… zł netto** za m 2 (zw.)
   2. lokale użytkowe **……. zł netto** za m2 (23%)
   3. budynki gospodarcze **……. zł** za m2 netto (23%)
   4. garaże **…… zł** za m2 netto (23%)
   5. tereny ogródków **……. zł** za m2 netto (23%)
   6. tereny podwórek przyległych do budynków stanowiących w 100% własność Gminy Syców **………. zł** za m2 netto (23%)
2. lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych:
   1. lokale mieszkalne **………..zł** za m2 netto (zw.)
   2. lokale użytkowe **…….. zł** za m2 netto (23%)
3. tereny podwórek przyległych do budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy **…….. zł** za m2 netto (23%)

Ogólna wartość wynagrodzenia wykonawcy za cały okres obowiązywania umowy nie przekroczy kwoty **……………………………… zł brutto (słownie złotych:………………………………………………………..).**

* + - 1. Stawki jednostkowe netto określone w ust. 2 będą stałe przez okres 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia realizacji zamówienia. Po upływie tego okresu dopuszcza się następujące zmiany stawek jednostkowych netto:
  1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  2. w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  3. w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  4. w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
     + 1. W przypadku zmian określonych w ust. 6 pkt 1, 2, 3 i 4 Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności wprowadzenia zmian do umowy, stawki jednostkowe netto ulegną odpowiedniej zmianie.
       2. Nowe stawki jednostkowe netto będą stałe przez 6 miesięcy od dnia podpisania aneksu, w którym ustalone będą ich wysokości.
       3. Zmiana wartości umowy może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy.
       4. Wykonawca złoży powyższy wniosek, w terminie 30 od dnia wystąpienia jednej z ww. przesłanek.
       5. Wynagrodzenie będzie zapłacone w **terminie 21 dni** od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu.
       6. Faktury rozliczeniowe mogą zostać złożone do Zamawiającego lub przekazane za pośrednictwem systemu teleinformatycznego „Platformy” na adres**/ eo4iy2u03l/SkrytkaESP lub za pośrednictwem innego systemu wynikającego z przepisów prawa.**
       7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
       8. Całkowite wynagrodzenie miesięczne będzie ulegało zmianie w przypadku zmiany powierzchni zarządzanych lokali, ogródków oraz podwórek. Zmiana taka będzie dokonywana w oparciu o aktualny stan powierzchni na koniec miesiąca kalendarzowego, przedstawiony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego.

**§ 7**

Wykonawca oświadcza, iż właściwym dla niego organem podatkowym **jest Urząd Skarbowy w …………………..** W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy zmieni się właściwość miejscowa Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego nie później niż wraz z fakturą dokumentującą realizację zamówienia.

**§ 8**

1. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją niniejszej umowy jest numerem rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe lub w SKOK i jest właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106).
2. Zamawiający oświadcza, że zapłata wynagrodzenia wskazanego w § 6 umowy następować będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W w/w przypadku strony uznają, iż roszczenie o zapłatę zostało zaspokojone.
3. W przypadku braku możliwości zastosowania zapłaty w sposób określony w ust. 2,   
   w szczególności zwrotu przez bank/SKOK kwoty objętej przelewem z zastosowanym „komunikatem przelewu” Wykonawca nie ma prawa do naliczania odsetek za nieterminową zapłatę do momentu zawiadomienia Zamawiającego o możliwości dokonania zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego niezwłocznie o wystąpieniu możliwości wskazanych wyżej.

**§ 9**

* + 1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nienależyte wykonanie umowy, a w szczególności za błędne naliczanie i rozliczanie należności związanych z zarządzaniem, jak również ich nieterminowe odprowadzanie, chyba że nastąpiło ono wskutek działania lub zaniechania Zamawiającego.
    2. W przypadku wystąpienia strat z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wskazanych w ust. 1 wynikłe straty pokrywa w całości Wykonawca.
    3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zawinione szkody wyrządzone w mieniu, objętym przedmiotem umowy spowodowane nienależytym wykonywaniem umowy, chyba że szkoda nastąpiła wskutek działania lub zaniechania Zamawiającego.
    4. Wykonawca będzie zobowiązany również do zwrotu Zamawiającemu wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego lub na jego pracowników z winy Wykonawcy.
    5. Wykonawca udziela 36 miesięcznego okresu gwarancji i rękojmi na wykonane prace.

**§ 10**

1. Zamawiający upoważniony jest do nadzorowania i kontroli pracy wykonawcy w zakresie wykonywania zadań i spełnienia wymogów określonych niniejszą umową, a także   
   w zakresie jakości świadczonych usług.
2. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:**
3. niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto.
4. niedopełnienia obowiązku, o którym mowa § 20 w wysokości 500 zł w każdym stwierdzonym przypadku.
5. niepodjęcie, najpóźniej w terminie 2 miesięcy od daty powstania zaległości za 3 pełne okresy płatności, procedury związanej z windykacją, w wysokości 250 zł brutto (dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
6. brak skierowania do sądu pozwu o zapłatę należności, skutkujący przedawnieniem należności w wysokości 2000 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
7. Zastrzeżone kary nie wykluczają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
8. Łączna wysokość kar umownych dochodzonych przez Zamawiającego nie może przekroczyć 30 % ogólnej wartości umowy.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie w/w kar z przysługującego mu wynagrodzenia.

**§ 11**

Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego przekazywania na piśmie informacji i dyspozycji odnośnie do sposobu postępowania w konkretnej sprawie, o ile ma ona odbiegać od zasad opisanych niniejszą umową.

**§ 12**

Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej na kwotę nie niższą niż 300 000,00 PLN (trzysta tysięcy złotych), przez cały okres obowiązywania umowy.

**§ 13**

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć stronie trzeciej zadania wynikającego z niniejszej umowy.

**§14**

1. Cała dokumentacja zasobu objętego przedmiotem umowy przekazana Wykonawcy stanowi własność Zamawiającego i na każde żądanie Zamawiającego winna być udostępniana.
2. Wszelka dokumentacja stworzona przez Wykonawcę lub na jego zlecenie, w okresie trwania umowy, dotycząca powierzonych nieruchomości jak i jej użytkowników, po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu staje się własnością Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest ewidencjonować zarządzane zasoby w programie komputerowym. Dane mające wpływ na wysokość kosztów ponoszonych przez Zamawiającego muszą być wprowadzane w oparciu o dokumenty źródłowe zwierające np. szkic, protokół pomiaru, inwentaryzację. Wszelkie dane związane z zarządzanym zasobem powinny być przesłane (dostarczone) do Zamawiającego metodami konwencjonalnymi, jak i pocztą elektroniczną, na każdorazowe żądanie Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnionej.
4. Prowadzenie dla każdego lokalu „teczki lokalu” tj. czynszowej oraz techniczno - eksploatacyjnej, zawierającej niezbędne informacje o lokalu i jego użytkownikach.
5. Wykonawca zobowiązany jest okazać na żądanie Zamawiającego dokumentację lub część dokumentacji zasobu (np. umowy najmu itp.).
6. W przypadku utraty przez Wykonawcę dokumentacji, o której mowa w ust.1 i 2, ponosi on wszelkie koszty związane z jej odtworzeniem.
7. Wykonawca zobowiązany jest ewidencjonować informatycznie wpłaty dokonane przez użytkowników lokali komunalnych w porównaniu do naliczeń i udziela stosownych informacji Zamawiającemu.

**§15**

* 1. W celu umożliwienia realizacji umowy Zamawiający powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe najemców i użytkowników lokali.
  2. Wykonawca zobowiązany jest stosować środki techniczne i organizacyjne (wynikające z obowiązujących przepisów) zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych.
  3. Zamawiający lub osoba przez niego upoważniona ma prawo do przeprowadzania kontroli dotyczącej przestrzegania przez Wykonawcę zasad przetwarzania danych osobowych.
  4. Wykonawca może przetwarzać dane osobowe wyłącznie w zakresie niezbędnym do należytego wykonania umowy.
  5. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
  6. Najpóźniej w terminie 14 dni roboczych od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć w sposób trwały ze swoich zbiorów wszystkie dane osobowe, które przetwarzał w związku z wykonywaniem umowy, po uprzednim przekazaniu tych danych Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej.

**§ 16**

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas określony z mocą obowiązywania **od dnia 01.01.2026 r. do dnia 31.12.2026** **r.**
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w wyniku naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, których niewykonanie lub nienależyte wykonanie będzie skutkowało nałożeniem kar, o których mowa w § 10.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w przypadku, jeżeli uprzednio trzykrotnie pisemnie zwrócił Wykonawcy uwagę na nienależyte wykonywanie przez niego obowiązków i pozostało to bezskuteczne, nawet wówczas, gdy naruszenia te nie miały charakteru rażącego i nie skutkowały nałożeniem kary.

**§ 17**

1. W terminie 14 dni roboczych od daty wygaśnięcia umowy lub rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu pełnej dokumentacji dotyczącej zarządzanego zasobu oraz poszczególnych najemców, użytkowników oraz do dokonania innych czynności niezbędnych do przejęcia zasobów i majątku przez Zamawiającego lub osobę przez niego wskazaną.
2. Przekazanie dokumentacji nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez Wykonawcę   
   i Zamawiającego albo upoważnionych przez nich pracowników.
3. Rozliczenie pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy nastąpi na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę (zgodnie   
   z ustawą o rachunkowości) bilansu obejmującego zobowiązania i wierzytelności wraz   
   z załącznikami, protokołu przekazania dokumentacji oraz oświadczenia Wykonawcy   
   o zniszczeniu komputerowych baz danych, w których zgromadzone były wszelkie informacje związane z wykonywaniem umowy (np. dane księgowe, dane osobowe itp.). Rozliczenie nastąpi w ciągu 30 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

**§ 18**

* + - 1. Strony mogą dokonywać zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w przypadku:

1. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian, mających wpływ na realizację umowy,
2. wprowadzenia zmian w stosunku do Katalogu zadań Wykonawcy - w zakresie wykonania prac nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, w sytuacji możliwości usprawnienia realizacji przedmiotu umowy,
3. 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,
4. wystąpienia siły wyższej,
5. zmian przewidzianych w § 6 ust. 3 niniejszej umowy.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej -aneks do umowy, pod rygorem nieważności.
7. Jeżeli jakieś postanowienie umowy stanie się nieważne, to umowa pozostaje w mocy,   
   co do pozostałej części.
8. Niedopuszczalna jest jednak taka zmiana postanowień umowy, wskutek której należałoby zmienić treść oferty, stanowiącej podstawę wyboru Zarządcy, chyba, że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

**§ 19**

Do przetwarzania danych osobowych pozyskanych w związku z wykonywaniem umowy, mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.

W oparciu o treść 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) Zamawiający przekazuje informacje dotyczącą przetwarzania danych osobowych w załączniku nr 7 do niniejszej umowy.

**§ 20**

1. Zgodnie art. 95 Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia wykonywać będą następujące czynności: obsługa interesantów, konserwacja zasobów, nadzór techniczny administrowanych zasobów, czynności związane z utrzymaniem nieruchomości tj. sprzątanie lokali, zamiatanie chodników.
2. Czynności związane z realizacją zamówienia wskazane w ww. ust. 1, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności winny być wykonywane w trakcie realizacji zamówienia.
3. Dla udokumentowania tego faktu Wykonawca, przedstawi zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać – w sposób określony w art.22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
4. W trakcie realizacji umowy na wezwanie Zamawiającego, wykonawca będzie zobligowany przedstawić zaktualizowany wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę przy realizacji zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać zmiany osób, o których mowa w pkt 1, najpóźniej do 7 dni od zmiany.
6. Obowiązek, o którym mowa w pkt 1 i 2 dotyczy także podwykonawcy realizującego przedmiotowe zamówienia.
7. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa przewiduje możliwość żądania przez zamawiającego w szczególności:

1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

4) innych dokumentów

− zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

**§ 21**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
2. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
3. jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
4. jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania obowiązków bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
5. jeżeli Wykonawca przerwał realizację umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
6. jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
   1. dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
   2. wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
   3. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów i dyrektywy 2014/24/UE z uwagi na to, że Zamawiający

udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
2. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie jednego miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
3. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy;
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie od umowy wymaga rozliczenia finansowego za okres wykonania usługi   
   i przejęcia – przekazania przedmiotu umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. Zamawiający ma prawo do rozwiązania Umowy bez terminu wypowiedzenia, w ciągu 2 miesięcy od dnia powzięcia wiadomości o niżej wymienionych okolicznościach uzasadniających rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia, tj.:
   * 1. Wykonawca rażąco naruszył podstawowe obowiązki wynikające z Umowy,
     2. Wykonawca dopuścił się udokumentowanych nadużyć finansowych na szkodę Zamawiającego,
     3. Wykonawca dopuścił się udokumentowanych zaniedbań, zaniechań lub błędów, w wyniku których nastąpiło zagrożenie dla życia bądź zdrowia ludzi lub środowiska naturalnego lub dla dobrego imienia Zamawiającego i jego interesu,
7. Rozwiązanie umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazanie przesłanki uzasadniającej.
8. Rozwiązanie umowy wymaga rozliczenia finansowego za okres wykonania usługi i przejęcia – przekazania przedmiotu umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
9. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1-2, należy złożyć w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
10. Odstąpienie od umowy określone w ust. 1 pkt. 2-4, pkt 5 lit. a-b i ust. 2 nastąpi z winy Wykonawcy.
11. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron odniesie skutek wyłącznie na przyszłość (ex nunc), co oznacza, że umowa pozostanie w mocy pomiędzy Stronami w zakresie robót wykonanych do chwili odstąpienia od umowy.

**§ 22**

Zgodnie z art. 439 ust. 1 Pzp zamawiający określa zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia:

* + 1. strony umowy będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika średniorocznego cen towarów i usług, jeżeli wskaźnik wyniesie 115,
    2. początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się jako dzień otwarcia ofert,
    3. ustalenie zmiany wynagrodzenia może nastąpić nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, na podstawie wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS obejmującego informację o wskaźnikach cen obiektów budowlanych w kat. budynki mieszkalne, w uprzednim roku kalendarzowym. Waloryzacja obejmuje jedynie pozostałe do wypłaty wynagrodzenie wykonawcy,
    4. określenie wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie określenia wskaźników podanych przez GUS oraz wartości umowy,
    5. zmiana wynagrodzenia wykonawcy może być dokonana jeden raz w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, że pierwsza waloryzacja wynagrodzenia będzie miała miejsce po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy,
    6. maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 3% pozostałej do wykonania wartości przedmiotu umowy brutto,
    7. przez zmianę kosztów rozumie się wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie,
    8. wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt. 1–7, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
       - 1. przedmiotem umowy są usługi;
         2. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

**§ 23**

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszystkie ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku porozumienia rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Kodeksu cywilnego, Ustawy o ochronie danych osobowych oraz inne przepisy związane z zarządzaniem nieruchomościami.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki 1-7 dot. zasobu oraz Klauzula informacyjna RODO.

**Zamawiający Wykonawca**

**KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH W PROCESIE UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 13Rozporządzenia 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 (RODO), przekazujemy Pani/Panu poniższe informacje związane z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych.

|  |  |
| --- | --- |
| Administrator Danych | Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:  Urząd Miasta i Gminy w Sycowie  ul. Mickiewicza 1  56 – 500 Syców  reprezentowany przez Burmistrza |
| **Dane kontaktowe** | Z AD można się skontaktować:   * tel.: (62) 785 51 00 * e-mail: [burmistrz@sycow.pl](mailto:burmistrz@sycow.pl) |
| **Inspektor Ochrony Danych** | Naszym IOD jest mgr inż. Sebastian KOPACKI – [iodo@sycow.pl](mailto:iodo@sycow.pl) |
| **Cele przetwarzania oraz podstawa prawna**  **przetwarzania** | Pani/Pana dane osobowe będą w celu:   1. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze podstawą przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – celem przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. |
| **Okres, przez który będą przetwarzane** | Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres:   1. AD przechowuje protokół postępowania wraz z załącznikami przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania  o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność. 2. Jeżeli okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekracza 4 lata, AD przechowuje protokół postępowania wraz z załącznikami przez cały okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego. 3. AD przechowuje dokumentację konkursu przez okres 4 lat od dnia ustalenia wyników konkursu w postaci,  w jakiej została ona sporządzona lub przekazana, w sposób gwarantujący jej nienaruszalność i możliwość odczytania zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych (art. 78 ust. 1 i ust. 4, art. 358 ust. 1 Ustawa pzp). |
| **Odbiorcy danych** | Osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 ust. 1 Ustawy pzp. |
| **Prawa osoby, której dane dotyczą** | 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;   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.   ***\* Wyjaśnienie:*** *skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*  ***\*\*Wyjaśnienie****: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.* |
| **Dodatkowe informacje** | 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 a konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu jak również nie będą przekazywane do Państwa trzeciego. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do **Urzędu Ochrony Danych Osobowych.** Więcej informacji na temat przetwarzania przez Nas Państwa danych osobowych można znaleźć na stronie www Administratora Danych. |