

## **PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

*z uwagi na to, że wartość niniejszej umowy nie przekracza kwoty 130 000 zł, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) do niniejszej umowy nie mają zastosowania zapisy tej ustawy.*

### **§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
  - a) przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania instalacji gazowej zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm.) zwanej dalej ustawą Prawo budowlane; w obiektach budowlanych, których wykaz adresowy stanowi integralną część niniejszej umowy jako Załącznik nr 1.
2. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia okresowych kontroli, o których mowa w ust. 1 lit. a powyżej, w obiektach budowlanych administrowanych przez Bytomskie Mieszkania oraz do sporządzenia odpowiedniej dokumentacji z tych kontroli.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany z należytą starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, Opisem Przedmiotu Zamówienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyłączenia z załącznika nr 1 lit a i b budynków i lokali, które w czasie obowiązywania umowy zostaną wyłączone z zarządu Zamawiającego lub poddane modernizacji i tym samym ograniczenia zakresu jak i kosztów prac, minimalna liczba przeglądów stanowi 60% ilości z załącznika nr 1 lit. a i b
5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać go z należytą starannością.

### **§ 2. Termin realizacji**

1. Strony ustalają, iż przedmiot zamówienia określony w § 1 niniejszej umowy zostanie wykonany w terminie do 90 dni od daty zawarcia umowy, tj. do dnia .....r.
2. Najpóźniej w terminie do 5 dni od zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca opracuje i dostarczy Zamawiającemu do akceptacji harmonogram okresowych kontroli zawierający termin rozpoczęcia i zakończenia kontroli w poszczególnych obiektach, w oparciu o załącznik nr 1 do Umowy tj. Opis przedmiotu zamówienia wraz z wykazem tych obiektów.
3. Harmonogram w 2 egzemplarzach podlega akceptacji przez osoby upoważnione z ramienia Zamawiającego, wymienione imiennie w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o trudnościach związanych z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy w terminie do 3 dni od zaistnienia tych trudności, z zastrzeżeniem, iż w przypadku zaniechania tej czynności Wykonawca uznał, że trudności te są nieistotne i nie mają wpływu ani na jakość, ani na termin wykonania kontroli określony przez Wykonawcę w harmonogramie, o którym mowa w ust. 2 powyżej.

### **§ 3. Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:

- a) wykonywanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do jego wykonywania
  - b) WYKONAWCA zobowiązuje się dostarczyć ZAMAWIAJĄCEMU kopie niezbędnych uprawnień osób wykonujących przedmiot umowy potwierdzone „za zgodność z oryginałem” w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy. Zamawiający zastrzega sobie także możliwość wezwania wykonawcy do przedstawienia do wglądu niezbędnych oryginałów dokumentów;
  - c) wykonanie przedmiotu umowy w obiektach budowlanych wymienionych w Załączniku nr 1 do umowy w terminach określonych w harmonogramie o którym mowa w § 2 ust. 2, z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 niniejszej umowy;
  - d) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 1 ust. 3 niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Załączniku nr 2 do umowy z zachowaniem przepisów BHP i p.poż.;
  - e) wykonywanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu;
  - f) pełna odpowiedzialność za działania osób/podmiotów, którym powierzył wykonanie umowy, bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny;
  - g) Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z 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) dalej (RODO), oraz ustawą z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781). w odniesieniu do danych osobowych powierzonych Wykonawcy przez Zamawiającego. Zakres powierzonych danych osobowych nie może wykraczać poza zakres niezbędny do wykonania przedmiotu umowy, chyba że osoba, której dane dotyczą wyrazi na to zgodę w formie pisemnej.
2. Do obowiązków Zamawiającego w szczególności należy:
- a) udostępnienie Wykonawcy książek obiektów budowlanych, poprzednich protokołów z kontroli oraz informacji o dokonanych naprawach, teczek lokali;
  - b) kontrolowanie w każdym czasie prawidłowości wykonania usług, w szczególności ich jakości i terminowości;
  - c) odbiór przedmiotu umowy;
  - d) zapłata należnego wynagrodzenia.

#### **§ 4. Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za wszelkie szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy, dotyczące pracowników i osób trzecich.
2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją przedmiotu umowy w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie jej prowadzenia. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową i kontraktową z rozszerzeniem co najmniej o klauzule dotyczące szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, w przypadku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.

3. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 3 powyżej wraz z dowodem uiszczenia składki.
5. W przypadku nie dotrzymania któregokolwiek z warunków, o których mowa w ust. 1 - 4 powyżej, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w trybie § 10 przedmiotowej umowy.
6. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy, powstałych w szczególności w wyniku:
  - a) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców;
  - b) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych;
  - c) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich.
7. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiekolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 6 powyżej Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

#### **§ 5. Przedstawiciele stron**

1. Wykonawca do kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu umowy wyznacza osoby:  
..... tel. ...., e-mail .....;  
..... tel. ...., e-mail .....
2. Zamawiający wyznacza do kontaktów w sprawie realizacji umowy:  
Panią Beatę Szostak tel.: 32/532 59 15 lub 721 512 255, email: [techniczny@bm.bytom.pl](mailto:techniczny@bm.bytom.pl)
3. Zamawiający do nadzoru oraz do kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji przedmiotu umowy wyznacza osoby:

- POM 1 – Pani Magdalena Kobza	tel.: 32/532 51 10 lub 723 212 255
- POM 2 – Pani Aneta Dobrzyńska	tel.: 32/532 56 16
Pan Dariusz Bryszkowski	tel.: 32/532 52 13 lub 669 982 255
- POM 4 – Pan Tomasz Kandora	tel.: 32/532 54 10 lub 661 472 255
- POM 5 – Pani Joanna Świtalska	tel.: 515 573 225
Pan Adam Chruszczycki	tel.: 601 561 371
4. Dopuszcza się możliwość zmiany osoby wskazanej w ust. 1.
5. się do wzajemnego współdziałania w sprawach objętych wykonaniem przedmiotu umowy.

#### **§ 6. Podwykonawstwo**

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy, zostanie wykonany z udziałem:
  - a) *Podwykonawcy* ..... w zakresie: .....
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy tak, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania Wykonawcy.

4. W przypadku wykonania części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę, rozliczenie z Wykonawcą nastąpi po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczenia podwykonawcy o treści jak w Załączniku nr 5 do umowy.
5. Zamawiający nie dopuszcza zawierania umów podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za rozliczenia Wykonawcy z podwykonawcami.

#### **§ 7. Odbiór przedmiotu umowy**

1. Kontrole stanowiące przedmiot umowy będą podlegały odbiorowi zgodnie z harmonogramem.
  - a) Protokół kontroli okresowej lokali mieszkalnych i użytkowych musi być podpisany/potwierdzony podpisem użytkownika lokalu i jako taki stanowi podstawę odbioru częściowego i końcowego wykonania usługi.
  - b) W przypadku nieobecności użytkownika lokalu, należy podać daty i godziny co najmniej 3 wizyt. Wykonawca dołoży wszelkich starań by uzyskać dostęp do lokalu celem przeprowadzenia kontroli.
2. Wykonawca w dacie upływu zakończenia kontroli określonej w harmonogramie zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu dokumentację z wykonanych kontroli, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, sporządzoną zgodnie z opisem zawartym w Załączniku nr 2 do umowy.
3. Odbiór dokonany będzie komisyjnie przez przedstawicieli Zamawiającego wymienionych w § 5 ust. 3 w terminie do 14 dni licząc od daty złożenia wymaganej dokumentacji z kontroli.
4. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych nastąpi w formie protokołu odbioru podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron umowy.
5. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych usługach Zamawiający ma prawo odmowy podpisania protokołu odbioru do czasu usunięcia tych wad. W tym przypadku Zamawiający dokonuje zapisów w protokole odbioru kontroli, zawierających zakres stwierdzonych w toku odbioru wad oraz termin wyznaczony na ich usunięcie.
6. Protokoły odbioru kontroli stanowią podstawę wystawienia faktury i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 8.
7. Wykonawca zobowiązany jest złożyć u Zamawiającego fakturę w terminie nie dłuższym niż 7 dni po każdym odbiorze częściowym dokumentacji.

#### **§ 8. Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie przekroczy kwoty: ..... złotych/brutto (słownie: ..... złotych) w tym VAT w wysokości ..... złotych i netto ..... złotych.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, co oznacza, iż w ramach ww. wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności mających na celu prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
3. Koszt przeglądu pionów gazowych uwzględnia kontrolę szczelności rurociągu wraz z armaturą na odcinku od głównego zaworu odcinającego budynek do zaworów przed licznikami do poszczególnych lokali.

4. Koszt przeglądu lokalu uwzględnia kontrolę szczelności i stanu technicznego instalacji gazowej w lokalu na odcinku od zaworu odcinającego przed gazomierzem do urządzeń odbiorczych łącznie z tymi urządzeniami.
5. Koszt przeglądu lokalu z butlą uwzględnia kontrolę szczelności oraz stanu technicznego instalacji gazowej w lokalu na odcinku od zaworu odcinającego butli gazowej do urządzeń odbiorczych łącznie z tymi urządzeniami.
6. ZAMAWIAJĄCY przewiduje rozliczenie częściowe, po przedłożeniu prawidłowo wystawionej faktury na podstawie zatwierdzonego protokołu wykonania części zamówienia.
7. Ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w ofercie są stałe i nie ulegną zmianie przez cały okres trwania umowy.
8. Podstawę wystawienia faktur stanowić będą protokoły odbioru kontroli podpisane przez osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy (określone w § 5 ust. 3 umowy).
9. Zamawiający wymaga, aby faktury częściowe były wystawiane z podziałem na poszczególne POMy.
10. Odbiór dokumentacji z kontroli instalacji gazowych obiektów budowlanych oraz spisanie protokołu jej przekazania dokonany będzie w siedzibie odpowiedniego Punktu Obsługi Mieszkańca.
11. Podstawą zapłaty wynagrodzenia, będą prawidłowo wystawione przez Wykonawcę faktury i doręczone Zamawiającemu wraz z protokołami przekazania potwierdzonymi „bez zastrzeżeń” przez osobę upoważnioną z ramienia Zamawiającego oraz (jeżeli dotyczy) oświadczenia podwykonawcy o treści jak w Załączniku nr 5 do niniejszej umowy.
12. Zapłata wynagrodzenia dokonana zostanie przelewem na konto Wykonawcy nr ....., w terminie 30 dni od daty wpływu faktury, a zapłata może być dokonana w ostatnim dniu tego terminu.
13. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy uregulowania należności w przypadku niedostarczenia dokumentów określonych w ust. 9 powyżej, przedstawienia dokumentów niekompletnych lub wadliwie sporządzonych. Niniejsze uprawnienie jest niezależne od możliwości naliczenia kar umownych określonych w § 11 niniejszej umowy.
15. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o resztę limitu określonego w ust. 1 powyżej w przypadku nie wykorzystania tego limitu w całości przy należyтым zrealizowaniu co najmniej 60% ogólnego zobowiązania wynikającego z umowy oraz w przypadku zmian dokonanych w Załączniku nr 1 do umowy, będących następstwem wyłączenia budynków z zarządzania.
16. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej.
17. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury w formie ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego, złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (skrzynka PEPPOL nr 6263001827), zwanej dalej PEF, zgodnie z ustawą o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym z dnia 9 listopada 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191 ze zm.).
18. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji Umowy posługiwać będzie się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2357 z póź. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ).

19. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 106).
20. Wykonawca oświadcza, że właściwy dla Niego jest Urząd Skarbowy: .....

### **§ 9 Zamówienie objęte prawem opcji**

1. W przypadku wykorzystania limitu kwotowego ujętego w § 8 ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania w niniejszej umowie z prawa opcji w kwocie nieprzekraczającej 10% kwoty wskazanej w § 8 ust. 1 w zakresie przeprowadzania okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania instalacji gazowej.
2. Ostateczna kwota przeznaczona na realizację przedmiotu umowy będzie uzależniona od potrzeb Zamawiającego i posiadanych przez niego środków finansowych.
3. Zamawiający zastrzega, iż część zamówienia w ramach prawa opcji jest uprawnieniem, a nie zobowiązaniem Zamawiającego. Zamawiający ma prawo nie skorzystać z prawa opcji szczególnie w warunkach nieuzyskania środków finansowych na ten cel, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie.
4. Zamawiający ma prawo skorzystać z prawa opcji wielokrotnie do wyczerpania maksymalnej kwoty wyszczególnionej w ust. 1.
5. Zamawiający ma prawo skorzystać z prawa opcji w całym terminie obowiązywania umowy wskazanym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
6. Skorzystanie z prawa opcji może nastąpić – pod rygorem nieważności - na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego (podpisanego przez Dyrektora) przekazanego Wykonawcy. Skorzystanie z prawa opcji nie wymaga aneksowania umowy.
7. Pisemne oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji w okresie obowiązywania umowy wymaga wskazania przez Zamawiającego zakresu zmiany wynagrodzenia z uwzględnieniem limitu ujętego w ust. 1.
8. W przypadku skorzystania z prawa opcji Wykonawcy będzie się należeć wynagrodzenie zgodne z cenami jednostkowymi określonymi w Załączniku nr 2 do umowy – formularz ofertowy.
9. W przypadku skorzystania z prawa opcji przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest świadczyć przedmiot umowy na warunkach w niej określonych.

### **§ 10. Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrażać podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o niżej wymienionych okolicznościach:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem bez uzasadnionej przyczyny oraz go nie kontynuuje mimo wezwania Zamawiającego;
  - b) Wykonawca przerwał, bez uzgodnienia z Zamawiającym realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;

- c) Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia Zamawiającego i wezwania do realizacji przedmiotu umowy na warunkach określonych w umowie nie wykonuje go zgodnie z tymi warunkami lub zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - d) złożony został w stosunku do Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozpoczęty został przez Wykonawcę proces jego likwidacji;
  - e) w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 5 umowy.
4. Odstąpienie od umowy musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
5. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest przerwać wykonywanie przedmiotu umowy i dokonać rozliczenia z udziałem Zamawiającego, na podstawie cen jednostkowych zawartych w ofercie z dnia .....

### **§ 11. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w wysokości 0,5% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z terminem określonym w harmonogramie o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy;
  - b) w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy za odstąpienie od umowy, bądź jej rozwiązania przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy;
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy z bieżącymi wymagalnymi należnościami WYKONAWCY.
3. ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony do potrącania kar umownych z faktury WYKONAWCY.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić ZAMAWIAJĄCY wynosi 30 % wynagrodzenie umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy.
6. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.

### **§ 12. Przesłanki zmian umowy**

1. Strony umowy zakazują wprowadzania do umowy zmian istotnych tj. zmian powodujących, że charakter umowy zmieniłby się w sposób istotny w stosunku do umowy w jej pierwotnym brzmieniu, w szczególności zmian:
  - a) wprowadzających warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięłyby w nim udział lub mogłyby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
  - b) naruszających równowagę ekonomiczną stron umowy na korzyść Wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie;
  - c) w sposób znaczny rozszerzających albo zmniejszających zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy;
2. Strony umowy dopuszczają wprowadzenie do umowy następujących zmian:
  - a) dopuszcza się możliwość zmiany osób uczestniczących w realizacji umowy ze strony Wykonawcy i Zamawiającego wymienionych w § 5 ust. 1 i 2 niniejszej umowy,
  - b) dopuszcza się zmianę wynagrodzenia Wykonawcy o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy w przypadku zmiany przez ustawodawcę stawki VAT. W tym przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie przy czym

wartość netto z oferty Wykonawcy pozostanie bez zmian, a kwota wynagrodzenia brutto Wykonawcy, zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

- c) zastąpienia dotychczasowego Wykonawcy nowym Wykonawcą:
- 1) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
  - 2) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- f) dotyczących realizacji, przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych usług, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- 1) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
  - 2) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
  - 3) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
- g) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy. Wprowadzenie kolejnych zmian umowy z tego tytułu nie może następować w celu ominięcia stosowanie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych;
- h) umowy których łączna wartość jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, jednak nie później niż na 5 dni roboczych przed terminem o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, powiadomić pisemnie Zamawiającego o zamiarze ubiegania się o zmianę zawartej Umowy, dostarczając Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z wyczerpującym i szczegółowym uzasadnieniem.
  4. Niezłożenie przedmiotowego wniosku wraz z uzasadnieniem w określonym terminie pozbawia Wykonawcę możliwości dokonania zmian zawartej Umowy.
  5. Wskazane we wniosku, o którym mowa w ust. 3 powyżej, przyczyny nie mogą wynikać z uchybień lub z niezachowania należytej staranności Wykonawcy.
  6. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania pisma ustosunkuje się do złożonego wniosku i powiadomi Wykonawcę o swojej decyzji.
  7. O wystąpieniu okoliczności mogących mieć wpływ na zmianę Umowy, dotyczących zmian w obowiązujących przepisach prawa Wykonawca, zobowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie od dnia powzięcia informacji o tym, w formie pisemnej.
  8. Wyżej wymienione zmiany mogą być dokonane na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, za zgodą obu Stron i zostaną wprowadzone do Umowy aneksem.



### **§ 13. Doręczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do ewidencji działalności gospodarczej.
2. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia, również faktury VAT, inne dokumenty finansowo-księgowe dotyczące lub związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy.
3. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany powyższego adresu i nie wskazania Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną.
4. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej, a w przypadku nie dostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu, z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

### **§ 14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5% kwoty brutto, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi ..... złote (słownie: ...../100).
3. Zabezpieczenie zostało wniesione w dniu ..... r. w formie .....
4. Zabezpieczenie, w przypadku jego niewykorzystania w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, zostanie zwrócone, w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia, tj. po odbiorze i uznaniu zamówienia za należyte wykonane w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu ewentualnych przyszłych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

### **§ 15. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany do umowy, wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Załącznikami do umowy są:
  - a) Załącznik nr 1 – Wykaz adresowy budynków podlegających okresowej kontroli;
  - b) Załącznik nr 2 – wyciąg z oferty Wykonawcy – formularz oferty;
  - c) Załącznik nr 3 – Oświadczenie podwykonawcy
  - d) Załącznik nr 4 – Umowa o powierzeniu danych osobowych.
  - e) Wzory protokołów kontroli stanu technicznego i szczelności instalacji gazowej, inwentaryzacji kotłów;
5. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla

Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

*\* postanowienia umowne zapisane kursywą uwarunkowane są treścią oferty oraz Wykonawcy z którym zostanie zawarta umowa oraz Częścią zamówienia, na którą będzie zawierana umowa.*

Załącznik nr 5 do umowy

....., dnia .....

NAZWA I ADRES PODWYKONAWCY:

.....  
.....  
.....

#### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Oświadczam, że wykonanie przedmiotu umowy w zakresie świadczenia usług Wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowych w obiektach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego odbyło się z moim udziałem w zakresie wykonania:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

a rozliczenie z tytułu wykonanych przeze mnie prac zostało dokonane w całości.

W związku z powyższym nie wnoszę obecnie i nie będę wносить w przyszłości żadnych roszczeń wobec Zamawiającego z tego tytułu.

.....  
pieczęć i czytelny podpis

## **Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Jednostką budżetową Bytomskie Mieszkania z siedzibą przy ulicy Armii Krajowej 54b, 41-909 Bytom**, zwaną w dalszej części umowy „Administratorem Danych” lub „Administratorem”, którą reprezentują:

.....

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Podmiotem Przetwarzającym” lub „Przetwarzającym” reprezentowanym przez:

### **§ 1. Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

1. W celu wykonania zadania powierzonego umową nr ..... zawartą w dniu ..... r. w przedmiocie polegającym na „.....” zwanego dalej „Zadaniem”, Administrator Danych powierza Podmiotowi Przetwarzającemu przetwarzanie danych osobowych w trybie art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, dalej „Rozporządzenie” lub RODO.
2. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z Rozporządzeniem, innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą oraz niniejszą umowę.
3. Podmiot Przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

### **§ 2. Zakres i cel przetwarzania danych**

1. Podmiot Przetwarzający będzie przetwarzał, powierzone na podstawie niniejszej umowy dane osobowe zwykłe klientów Administratora Danych tj. użytkowników nieruchomości zarządzanych przez Administratora Danych w postaci:
  - a) imion i nazwisk,
  - b) adresu zamieszkania,
  - c) numerów telefonów.
2. Powierzone przez Administratora Danych dane osobowe klientów będą przetwarzane przez Podmiot Przetwarzający wyłącznie w celu realizacji Zadania wymienionego w § 1 ust. 1 powyżej.

### **§ 3. Obowiązki podmiotu przetwarzającego**

1. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia.

2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zapewnienia zachowania tajemnicy przez osoby o których mowa w ust. 3 powyżej zachowania tajemnicy, przetwarzanych danych osobowych w celu realizacji Umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie Przetwarzającym, jak i po jego ustaniu.
5. W miarę możliwości Podmiot Przetwarzający pomaga Administratorowi Danych w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia.
6. Podmiot Przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je Administratorowi Danych w ciągu 24 godzin licząc od chwili stwierdzenia tego naruszenia.

#### **§ 4. Prawo kontroli**

1. Administrator Danych zgodnie z art. 28 ust. 3 lit. h Rozporządzenia ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez Podmiot Przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia umowy.
2. Administrator Danych realizować będzie prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu Przetwarzającego po uprzednim zawiadomieniu Podmiotu Przetwarzającego o kontroli przekazanego z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych.
3. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych licząc od daty przeprowadzenia kontroli.
4. Podmiot Przetwarzający udostępnia Administratorowi Danych wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia.

#### **§ 5. Dalsze powierzenie danych do przetwarzania**

1. Podmiot Przetwarzający może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy po uzyskaniu pisemnej zgody Administratora Danych.
2. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Administratora Danych, chyba że obowiązek taki nakłada na Podmiot Przetwarzający prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Podmiot Przetwarzający. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Podmiot Przetwarzający informuje Administratora Danych o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
3. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 1 powyżej winien spełniać te same gwarancje i obowiązki jakie zostały nałożone na Podmiot Przetwarzający w niniejszej umowie.
4. Podmiot Przetwarzający ponosi pełną odpowiedzialność wobec Administratora Danych za niewywiązanie się ze spoczywających na podwykonawcy obowiązków ochrony danych.

## **§ 6. Odpowiedzialność Podmiotu Przetwarzającego**

1. Podmiot Przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Administratora Danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot Przetwarzający danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu Przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie Przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
3. Postanowienia ust. 2 powyżej dotyczą wyłącznie danych osobowych powierzonych Podmiotowi Przetwarzającemu przez Administratora Danych.

## **§ 7. Czas obowiązywania umowy**

1. Niniejsza umowa powierzenia zostaje zawarta na czas tożsamy z czasem obowiązywania Umowy i obowiązuje od dnia .....r. do dnia ..... r. z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej.
2. Po zakończeniu świadczenia usługi związanej z przetwarzaniem danych Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni usunąć lub zwrócić Administratorowi Danych wszelkie dane osobowe przetwarzane w związku z realizacją Umowy oraz skutecznie usunąć wszelkie istniejące kopie, chyba że przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.
3. Z czynności usunięcia lub zwrotu należy sporządzić pisemny protokół. Powierzenie trwa do czasu wykonania czynności wskazanych w ust. 2 powyżej.

## **§ 8. Rozwiązanie umowy**

Administrator Danych może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Podmiot Przetwarzający:

- a) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
- b) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z umową;
- c) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Administratora Danych.

## **§ 9. Zasady zachowania poufności**

1. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora Danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakiegokolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
2. Podmiot Przetwarzający oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora Danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

### **§ 10. Postanowienia końcowe**

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia.
3. Sądem właściwym dla rozpatrzenia sporów wynikających z niniejszej umowy będzie sąd właściwy Administratora Danych.

---

Podmiot Przetwarzający

---

Administrator Danych