**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**Umowa nr *……….***

***ZP nr ………….***

**na podstawie Regulaminu** **udzielania zamówień publicznych obowiązującego**

**w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu** ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy, nr KRS: 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131,reprezentowaną przez:

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

zwaną dalej „**Zamawiającym”**

a

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

reprezentowany przez

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

Zwanym dalej **„Wykonawcą”,** dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę do podpisania umowy stanowią **załącznik nr 1** do Umowy.

zwanymi dalej łącznie **„Stronami”,** a każda z osobna **„Stroną”.**

1. **Oświadczenia Stron**
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł., udostępnionymi na stronie internetowej Zamawiającego.
3. Strony Oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
4. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
5. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.
6. Wykonawca oświadcza, że uzyskał informację o funkcjonującej w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. Procedurze zgłoszeń wewnętrznych z dnia 25.09.2024 r., opracowanej na podstawie ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów i miał możliwość zapoznania się z jej treścią - dokument zamieszczony na stronie BIP i stronie internetowej Spółki. Wykonawca zobowiązuje się przekazać tę informację swoim pracownikom i współpracownikom, którzy wykonują pracę na rzecz Zamawiającego.
7. **Przedmiot Umowy**
8. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji świadczenie usług stałego monitoringu przeciwpożarowego (ppoż.) oraz konserwacji zamontowanego przez Wykonawcę Urządzenia Transmisji Alarmu (UTA) w obiekcie zlokalizowanym  
   przy ul. Świt 34–36 w Poznaniu.
9. Świadczenie usług monitoringu polega na podłączeniu wewnętrznego systemu sygnalizacji pożaru do Stacji Monitorowania Alarmów oraz na automatycznej transmisji sygnałów alarmowych informujących o pożarze (alarm II stopnia) z obiektu: Świt 34–36 w Poznaniu.
10. Monitorowanie będzie realizowane za pośrednictwem:
11. łącza radiowego – nadajnik wysyła alarmy oraz sygnały uszkodzeń do stacji monitorującej; dla zapewnienia bezpieczeństwa system przesyła sygnały testowe  
    co 5 godzin,
12. łącza telefonicznego.
13. Przystawka niezbędna do realizacji usługi zostanie dostarczona przez Wykonawcę.
14. Karta SIM (abonamentowa), niezbędna do prawidłowego działania systemu, zapewniana jest przez Zamawiającego, który ponosi wszelkie koszty związane z jej zakupem, aktywacją, utrzymaniem oraz zapewnieniem odpowiedniego zasięgu sieci GSM w miejscu instalacji.
15. Obsługa przedmiotu umowy odbywa się w pełnym zakresie, bez konieczności powiadamiania Straży Pożarnej.
16. Powiadomienie Straży Pożarnej następuje po przeprowadzeniu kontroli obiektu Zamawiającego.
17. **Zasady wykonania przedmiotu Umowy**
18. Zamawiający zobowiązany jest do udostępnienia bezpośredniej miejskiej linii telefonicznej analogowej wykorzystywanej do celów monitoringu wychodzących sygnałów z lokalnego, wewnętrznego systemu sygnalizacji pożaru.
19. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wadliwą pracę urządzeń telefonicznych  
    lub wystąpienia przerw na łączach telefonicznych.
20. Zamawiający przyjmuje do wiadomości, że przy podłączeniu drogą radiową, zgodnie z prawami fizyki transmisja fal radiowych może podlegać zakłóceniom w wyniku działania czynników atmosferycznych lub zewnętrznych emiterów innych fal.
21. Zamawiający oświadcza, że opóźnienie w lokalnym systemie sygnalizacji pożaru wynosi  
    0 minuty 0 sekund. W pomieszczeniach, gdzie znajdują dwie czujki system zadziała  
    na zasadzie kondygnacji czujek.
22. Zamawiający przyjmuje odpowiedzialność za skutki zdarzeń, jakie mogą mieć miejsce  
    w czasie trwania tego opóźnienia.
23. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do świadczenia usług objętych umową oraz dysponuje niezbędną infrastrukturą, narzędziami i środkami do prawidłowego wykonywania postanowień niniejszej Umowy.
24. Wykonawca oświadcza, że jakość Urządzenia Transmisji Alarmu oraz Stacji Monitorowania Alarmów jest zgodna z przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
25. Za alarm fałszywy uznaje się sygnał alarmowy spowodowany przez: zadziałanie automatycznej czujki pożarowej pod wpływem warunków innych od tych, do których jest ona przeznaczona, przez przypadkowe uruchomienie ręcznego ostrzegacza pożarowego (ROP), złego działania lub uszkodzenia poszczególnych podzespołów systemu sygnalizacji pożaru, bądź błędu w obsłudze systemu przeciwpożarowego w obiekcie Zamawiającego.
26. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do objętych umową urządzeń w sposób umożliwiający przeprowadzenie prac montażowych  
    oraz konserwacyjnych.
27. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania raz w miesiącu prób transmisji sygnału do stacji monitorowania Wykonawcy z blokowaniem wysłania sygnału do PSP.
28. Przed przystąpieniem do testów należy powiadomić drogą elektroniczną Wykonawcę  
    na adres: ………. z min. 24 godzinnym wyprzedzeniem. Konieczne jest potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia drogą elektroniczną.
29. W przypadku stwierdzenia wadliwie działających urządzeń Zamawiający powiadomi telefonicznie Wykonawcę tj. ………, tel: ……, e-mail: *………….* celem usunięcia awarii.
30. Zamawiający jest zobowiązany raz w okresie trwania umowy potwierdzać dane zawarte  
    w karcie lub w nowej karcie dostarczonej przez Wykonawcę.
31. Zamawiający zapewni, aby wszelkie urządzenia służące do przekazania sygnałów alarmowych generowanych przez centralkę sygnalizacji pożaru, były w takim stanie, który odpowiada technicznym wymogom niezbędnym do dokonania przekazu.
32. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wszelkich zmianach wprowadzonych do systemu sygnalizacji pożaru lub urządzenia transmisyjnego, a w szczególności takie, które mogą mieć wpływ na transmitowanie sygnałów odbieranych w Stacji Monitorowania Alarmów.
33. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wadliwy stan lokalnego systemu sygnalizacji pożaru.
34. W razie uszkodzenia lokalnego systemu sygnalizacji pożaru w chronionym obiekcie nie będącego w konserwacji Wykonawcy lub przedmiotu współpracującego, w miarę możliwości technicznych może się on podjąć naprawy systemu, na warunkach uzgodnionych odrębnie.
35. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieprawidłowo funkcjonujące urządzenia do stałego monitoringu ppoż. podłączonego do wewnętrznego systemu sygnalizacji pożaru.
36. Strony oświadczają, że system monitorowania sygnalizacji pożaru jest jedynym z wielu elementów podwyższających bezpieczeństwo pożarowe w obiekcie dozorowanym i sam w sobie nie jest gwarantem tego bezpieczeństwa, dlatego niniejsza umowa nie stanowi umowy ubezpieczenia, ani jej nie zastępuje.
37. Zamawiający oświadcza, że jest ubezpieczony od skutków pożaru na podstawie zawartej umowy ubezpieczenia.
38. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, z należytą starannością i w uzgodnieniu z Zamawiającym.
39. W ramach realizacji umowy Wykonawca zapewni wykonanie wszystkich niezbędnych prac oraz czynności potrzebnych do prawidłowego działania systemu monitoringu pożarowego,  
    w tym jego uruchomienie oraz w razie potrzeby, instruktaż z zakresu obsługi.
40. Wszelkie istotne etapy wykonania przedmiotu umowy wymagają potwierdzenia przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru.
41. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania ewentualnych usterek ujawnionych w trakcie trwania umowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia.
42. **Termin wykonywania Umowy**

Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy przez okres 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

1. **Podwykonawstwo**

Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcom wykonania przedmiotu umowy.

1. **Odpowiedzialność Wykonawcy**
2. Wykonawca odpowiada na zasadach określonych w § 5 OWU, a także za:
3. Koordynację realizacji przedmiotu Umowy w sposób zapewniający niezakłócone funkcjonowanie najemców.
4. Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
5. Wykonanie na własny koszt i ryzyko wszelkich ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskania opinii lub innych dokumentów, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
6. Pokrycie wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
7. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie wykonywanych prac wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
8. Znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie ich w trakcie prowadzenia prac, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
9. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
10. Zapewnienie sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy, spełniających wymagania norm dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
11. Utrzymanie porządku na terenie wykonywanych prac w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów zgodnie  
    z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
12. Zgłoszenie zakończenia wykonanych w ramach przedmiotu usług, w celu potwierdzenia ich prawidłowego wykonania przez Zamawiającego – potwierdzeniem prawidłowego wykonania usług jest podpisanie przez obie strony protokołu po wykonanych usługach.
13. **Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)**

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy, na kwotę 200 000,00 zł oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy (aktualnie obowiązująca polisa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy).

1. **Gwarancja**
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji na instalację systemu monitoringu.
3. Gwarancja nie obejmuje usterek spowodowanych przepięciami na linii telefonicznej spowodowanych wyładowaniami atmosferycznymi oraz wystąpieniem zdarzeń o charakterze siły wyższej lub wynikłych w następstwie osób trzecich.
4. **Wynagrodzenie**
5. Maksymalne wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż**: ……. zł netto** (słownie: ……. .../100), powiększone o należny podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury (dalej: „wynagrodzenie maksymalne”).
6. Na wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy składa się:
7. koszt miesięcznego abonamentu – ……zł netto (słownie: ……… .../100),
8. jednorazowy koszt przeglądu – konserwacji systemu – … zł netto (słownie: ……. .../100),
9. dostawa i montaż sprzętu – …. zł netto (słownie: …. …/100).
10. Poza kosztami opisanymi w ust. 2 niniejszego paragrafu Zamawiający z tytułu realizacji niniejszej umowy ponosi koszty interwencyjnego przyjazdu serwisu Wykonawcy w maksymalnej wysokości ……. zł netto tj. ……. zł brutto.
11. Po zakończeniu każdego miesiąca świadczenia usług, Wykonawca wystawi Zamawiającemu fakturę VAT, przy czym na fakturze należy wskazać numer niniejszej Umowy, na podstawie której została wystawiona. Do faktury każdorazowo musi zostać dołączony protokół odbioru przedmiotu umowy, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

**§ 10 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
2. w przypadku niedotrzymania terminu realizacji przedmiotu Umowy, określonego  
   w § 3 ust. 11 oraz ust. 24 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną  
   w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki.
3. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy z przyczyn leżących  
   po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek;
4. za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł;
5. za naruszenie przepisów bhp, ppoż. i dotyczących ochrony środowiska, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, a za każde kolejne stwierdzone naruszenie powyższych przepisów (bhp, ppoż., przepisy środowiskowe) 200,00 zł.
6. za brak obowiązującej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 7 Umowy, w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony dzień braku ważnej polisy.
7. Kary nie mogą przekroczyć 40% wynagrodzenia maksymalnego wskazanego w § 9 ust. 1 Umowy.

**§11 Rozwiązanie Umowy**

1. Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących sytuacjach:
2. gdy Wykonawca lub osoba, za które ponosi on odpowiedzialność, przypisać można działania na szkodę Zamawiającego,
3. gdy Wykonawca nie posiada aktualnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wskazanego w §7,
4. w przypadku, gdy wartość naliczonych kar z tytułów, o których mowa w § 10 Umowy przekroczy 30% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy.

**§ 12 KLAUZULA INFORMACYJNA DO UMÓW – DEDYKOWANA OSOBOM REPREZENTUJĄCYM ORAZ PRACOWNIKOM WSKAZANYM W UMOWIE**

1. Zgodnie z treścią Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych  
   osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Strony ustalają, iż w związku z zawarciem  
   i realizacją niniejszej umowy będę wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1, zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji  
   niniejszej umowy, określonymi w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO, Strony informują, iż:
   1. Strony Umowy są wzajemnie administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób wskazanych w reprezentacji oraz osoby/osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy.
   2. Dane osobowe osób będących Stronami niniejszej umowy przetwarzane są na podstawie  
      art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy, a w przypadku  
      reprezentantów Stron niniejszej umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych  
      oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy na podstawie  
      art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie  
      art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych, ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach i wewnętrznych przepisów w zakresie  
      organizacji archiwum zakładowego.
   3. Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony niniejszej umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w niniejszej umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
   4. Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji niniejszej umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo  
      -podatkowych. Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia,  
      dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy.
   5. Osoby wymienione w pkt. 2 posiadają prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych; sprostowania swoich danych osobowych; usunięcia swoich danych osobowych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych; przenoszenia swoich danych osobowych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych; w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w pkt. 7.
   6. Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych  
      ich dotyczących narusza przepisy RODO.
   7. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:
4. z ramienia ZKZL sp. z o.o. mailowo, pod adresem iod@zkzl.poznan.pl
5. z ramienia Najemcy mailowo, pod adresem brak
   1. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji niniejszej Umowy,  
      ich niepodanie może uniemożliwić jej zawarcie lub realizację.
   2. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu  
      decyzji.
   3. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji  
      międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji niniejszej umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.
   4. Odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Stron oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą umową.

**§ 12 Odstąpienie od Umowy**

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin  
na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości  
o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.

**§ 13 Przedstawiciele Stron**

1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:
2. Zamawiający:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu | Andrzej Król |
| Numer telefonu | 5123096949 |
| e-mail | andkro@zkzl.poznan.pl |

1. Wykonawca:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |

1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych  
   w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

**§ 14 Powierzenie danych osobowych**

Zamawiający nie przewiduje powierzenia danych osobowych w ramach realizacji niniejszej Umowy.

**§ 15 Postanowienia końcowe**

1. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
3. Umowa wiąże Strony od dnia jej podpisania.

**Załączniki:**

1. dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę (załącznik nr 1),
2. polisa ubezpieczeniowa (załącznik nr 2),
3. wzór protokołu (załącznik nr 3).

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**