

**UMOWA nr .....  
(ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY)**

**na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego  
w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o.  
ZP-01 ....., zwana dalej „Umową”,**

zawarta w Poznaniu, w dniu .....r. / z chwilą złożenia ostatniego z podpisów  
stron wymienionych w komparycji Umowy\*

pomędzy:

**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, dla  
której zbiór dokumentów prowadzi Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS 0000483352, NIP: 2090002942, REGON:  
302538131, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisu art. 4c ustawy z  
dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych,  
którą reprezentuje:

.....  
.....

dalej jako **ZAMAWIAJĄCY**

**a**

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
..... z siedzibą w .....,  
NIP: ....., REGON: .....

dalej jako **WYKONAWCA**,

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

**§ 1. Oświadczenia**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z  
wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu  
Umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym,  
ekonomicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, a ponadto, że  
znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia  
oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
4. 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.

---

■ ■ niepotrzebne skreślić

## **§ 2. Przedmiot Umowy**

W ramach Umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania opinii kominiarskich w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane dla nie więcej niż 100 zwolnionych lokali mieszkalnych usytuowanych na terenie Miasta Poznania (zgodnie ze złożoną ofertą – zał. nr 1 do Umowy). Wskazania konkretnego lokalu, dla którego należy sporządzić opinię Zamawiający dokonywał będzie każdorazowo w odrębnym zleceniu wykonania opinii.

## **§ 3. Termin wykonania przedmiotu Umowa**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania opinii w terminie **5 dni** od dnia przekazania mu przez Zamawiającego zlecenia jej wykonania. Zlecenie dostarczone zostanie Wykonawcy pisemnie lub elektronicznie na adres e-mail: \_\_\_\_\_.
2. Umowa zawarta jest na okres **12 miesięcy**, licząc od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem, iż wiąże Strony także po tym dniu jeśli ostatnie zlecenie wykonania opinii zostało przekazane Wykonawcy przed upływem tego dnia.

## **§ 4. Wykonanie i odbiór przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z:
  - 1) obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
  - 2) starannością zapewniając najwyższą jakość wykonywanych usług.
2. Opinia kominiarska winna w szczególności wskazywać istniejącą wentylację w lokalach mieszkalnych, wskazywać prawidłowość podłączenia lub przełączenia wentylacji w lokalach mieszkalnych oraz wskazywać miejsce prawidłowego podłączenia nowego źródła ogrzewania w przypadku zmiany sposobu ogrzewania w lokalach mieszkalnych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w jednym egzemplarzu dla każdego lokalu w wersji papierowej.
4. Odbiór przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego przez Zamawiającego odrębnie dla każdego z lokali, podpisanego przez uprawnionych przedstawicieli Stron. Wzór protokołu określa załącznik nr 2 do Umowy.
5. W przypadku wykonania przedmiotu Umowy niezgodnie z zapisami Umowy lub obowiązującymi przepisami Zamawiający może odmówić odbioru, w takim przypadku, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na dokonanie zmian, a Wykonawca zobowiązuje się tych zmian dokonać w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
6. W okresie obowiązywania Umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych przez niego w związku z wykonywaną Umową, nieujawnionych do wiadomości publicznej. Jakikolwiek przekazywanie, ujawnianie, wykorzystywanie, zbywanie lub oferowanie zbycia informacji stanowiących tajemnicę Zamawiającego jest niedopuszczalne.
7. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu wszelkich dokumentów oraz materiałów, które sporządził, zebrał, opracował lub otrzymał w okresie obowiązywania Umowy albo w związku lub przy okazji jej wykonywania, włączając w to ich kopie, odpisy, a także zapisy na innych nośnikach przekazu.
8. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu Umowy innej osobie.

## **§ 5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy**

1. Maksymalnie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi:  
..... zł netto wraz z podatkiem VAT, tj. .... zł brutto  
(słownie: ..... zł).
2. Wynagrodzenie za jedną opinię kominiarską wynosi ..... zł netto, tj.  
..... zł brutto.
3. Strony ustalają, że stopień inflacji, zmiana kursu złotego, jak też wszelkie inne okoliczności

mogące powodować wzrost kosztów wykonania przedmiotu Umowy stanowią element ryzyka Wykonawcy, a w związku z powyższym nie mogą stanowić podstawy żądania zmiany w wysokości wynagrodzenia.

4. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie w przypadku zlecenia wykonania opinii przez Zamawiającego oraz jej prawidłowego wykonania – Zamawiający nie jest zobowiązany zlecić Wykonawcy wykonanie przedmiotu Umowy w pełnym zakresie, a Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za niezrealizowaną część przedmiotu Umowy.
5. Wynagrodzenie płatne będzie każdorazowo po zakończeniu wykonywania zlecenia, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej ustrukturyzowanej faktury VAT.
6. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej Umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
9. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać elementy wymienione w art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w szczególności – w przypadkach prawem wymaganych – wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.
10. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, który znajduje się w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Biała Lista”, zwany dalej: „Wykazem”.
11. Jeżeli rachunek bankowy podany przez Wykonawcę nie będzie znajdował się w Wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu pojawienia się tego rachunku w Wykazie, o czym Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
12. W przypadku określonym w ustępie poprzednim Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego odsetek z tytułu opóźnienia płatności najwcześniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w tym ustępie.
13. Wykonawca bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.
14. W związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy o podatku od towaru i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023r., poz. 1598) wprowadzającej termin obligatoryjnego obowiązku wystawiania faktur wyłącznie drogą elektroniczną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej „KSeF”), stosuje się poniższe postanowienia:
  - 1) podstawą do wystawienia przez wykonawcę faktur ustrukturyzowanych będzie obustronnie podpisany Protokół Odbioru Końcowego Robót,
  - 2) faktura ustrukturyzowana w postaci elektronicznej wystawiona przy użyciu KSeF musi zawierać następujące dane Zamawiającego w strukturze logicznej XSD (schemat FA-2):

Podmiot 2 jako Inwestor: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.  
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań  
NIP: 2090002942
  - 3) Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej drogą mailową, skanem, faxem lub innym komunikatorem za wyjątkiem niedostępności lub awarii KSeF, zgodnie z art. 106n ust. 1 i 4 ustawy o podatku od towarów i usług

oraz w przypadku wskazany w pkt 4 poniżej,

- 4) W sytuacji wymienionej w pkt 3 wizualizację faktury ustrukturyzowanej wraz z kodem QR oraz numerami identyfikacyjnymi FSeF należy przesłać na adres mailowy faktury@zskz.poznan.pl niezwłocznie, jednak nie później niż 3 dni po ustaniu niedostępności lub usunięciu awarii KSeF,
- 5) Wymagane Umową załączniki do faktury ustrukturyzowanej należy przesłać w dacie wpływu faktur do KSeF i nadaniu numeru identyfikacyjnego KSeF na adres mailowy faktury@zskz.poznan.pl wraz z wizualizacją faktury ustrukturyzowanej posiadającej kod QR,
- 6) 30 dniowy termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5, liczony będzie od dnia następnego po dacie wystawienia faktury ustrukturyzowanej w systemie KSeF na rachunek bankowy nr ..... (nr rachunku Wykonawcy), który znajduje się w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w wykazie podatników VAT 9 (tzw. Białej liście podatników VAT).

#### **§ 6. Kary umowne**

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 30 zł każdy dzień zwłoki, za każdy przypadek, z zastrzeżeniem, iż łączna wysokość kar umownych z tego tytułu nie może przekroczyć 50% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto.
2. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego uprawnienie ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przekraczającej wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.

#### **§ 7. Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 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,
  - 2) gdy Wykonawca 3-krotnie nieprawidłowo wykonał przedmiot Umowy (np. trzykrotnie dopuścił się zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy, trzykrotnie naruszył zasady wykonania Umowy),
  - 3) gdy Wykonawca naruszył obowiązek wynikający z § 4 ust. 8 Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.

#### **§ 8. Zmiana postanowień Umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej.

2. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

### **§ 9. Klauzula informacyjna RODO**

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 Umowy będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji Umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja 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 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 osób podanych do kontaktu w ramach realizacji Umowy.
  - 2) Dane osobowe osób będących Stronami Umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji Umowy, a w przypadku reprezentantów Stron Umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację Umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem i realizacją Umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji Umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych).
  - 3) Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.
  - 4) Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji 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 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:
    - a) ze strony Zamawiającego mailowo, pod adresem [iod@zkzl.poznan.pl](mailto:iod@zkzl.poznan.pl)
    - b) ze strony Wykonawcy mailowo, pod adresem .....
  - 8) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji Umowy, ich niepodanie uniemożliwia jej zawarcie lub realizację.
  - 9) Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
  - 10) Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji

międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji Umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.

- 11) 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 Umową.

#### **§ 10. Postanowienia końcowe**

1. Obowiązki Wykonawcy wskazane w Umowie nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie, a koniecznych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, PZP i Prawa budowlanego.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się do pisemnego zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń, wskazanego w Umowie. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, ostatni ze znanych Stronie adresów uważa się za obowiązujący.
5. Termin na złożenie Stronie oświadczeń woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
6. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego / Umowę sporządzono formie elektronicznej, w rozumieniu przepisu art. 78<sup>1</sup> Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, każda ze Stron otrzymała egzemplarz zawartej Umowy.\*

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

*\* niepotrzebne skreślić*

Załączniki:

1. Oferta
2. Wzór protokołu odbioru