

UMOWA NR.....

zawarta w dniu.....

na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji nr spr. **078/2026/TR** (art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „Ustawą” lub zamiennie „Pzp” pn.

Wykonanie usług w zakresie kompleksowego utrzymania czystości nieruchomości gminnych i TBS administrowanych przez Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach – Część nr 3

zawarta pomiędzy:

Zarządem Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Prezes – Krzysztof Kopania

który stosownie do dyspozycji art. 206 KSH oświadcza, co następuje:

1. firma, jej siedziba i adres brzmi:

Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. Gliwice, ul. Warszawska 35B

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym firma jest zarejestrowana:

Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000061651

3. wysokość kapitału zakładowego wynosi: 125 473 000,00 PLN (słownie: sto dwadzieścia pięć milionów czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące złotych)

4. posiadające Zarząd w osobie: Prezes – Krzysztof Kopania

5. REGON 276590157 NIP 6312245832

a firmą:

1. firma, jej siedziba i adres brzmi:

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym firma jest zarejestrowana:

Firma figuruje w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

3. REGON: NIP

4. reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą została zawarta umowa następującej treści

I. Przedmiot umowy:

§ 1

Zamawiający powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania:

1. **Prace w zakresie stałego utrzymania czystości w budynkach i na terenach nieruchomości TBS oraz w budynkach gminnych przy ul. Anny Jagiellonki 3A obejmujących nieruchomości administrowane przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr 10 w Gliwicach.**

2. Szczegółowy zakres zadań Wykonawcy określają załączniki nr 4, do niniejszej umowy.

3. Wykaz obsługiwanych powierzchni objętych niniejszą umową określają załączniki nr 1, 1a, 2,3 do niniejszej umowy.

4. Harmonogramy dotyczące terminów wykonywania poszczególnych zadań określa załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności, kwalifikacje oraz wymagane prawem uprawnienia, a także odpowiednie zasoby kadrowe, potencjał techniczno-ekonomiczny, sprzęt, narzędzia do wykonywania przedmiotu umowy oraz, że przedmiot umowy wykona z najwyższą, profesjonalną starannością.
2. Do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zapewni na własny koszt: środki czystości, materiały, sprzęt, narzędzia oraz wszelkie inne środki niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. W przypadku braku punktu poboru wody w budynku, która będzie rozliczana na podstawie zamontowanego podlicznika, Wykonawca musi sam zapewnić sobie do niej dostęp. Jeden komplet kluczy do punktów poborów zostanie dostarczony przez ROM, następne egzemplarze kluczy w przypadku zagubienia dorabiane są na koszt Wykonawcy. W trakcie trwania umowy Wykonawca musi przeprowadzić dwukrotny odczyt podlicznika (wodomierza), a następnie podać stan osobom koordynującym umowę z Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 10. Przedmiotowe odczyty należy wykonać w dniach: **30.12.2026 r. i przed zakończeniem aktualnie obowiązującej umowy**. W przypadku gdy Wykonawca nie ma dostępu do podlicznika należy ten fakt zgłosić do Rejonu Obsługi Mieszkańców w celu dokonania odczytu. Jeżeli Wykonawca nie przekaże odczytów to zostanie obciążony karą umowną w kwocie 20 zł od każdego podlicznika. Po wykonaniu rozliczenia zimnej wody i kanalizacji dla nieruchomości objętych niniejszą umową Wykonawca będzie zobowiązany do poniesienia kosztów za zużytą wodę zgodnie z podanymi odczytami. Przedmiotowe rozliczenie zostanie wykonane zgodnie z regulaminem nieruchomości w której znajduje się pomieszczenie.
3. W przypadku występowania podlicznika zamontowanego na grzejniku w pomieszczeniu gospodarczym, który został udostępniony pracownikom fizycznym Wykonawcy, Wykonawca będzie ponosił koszty centralnego ogrzewania według wskazań licznika. W przypadku braku opomiarowania pomieszczenia rozliczenie zostanie wykonane zgodnie z regulaminem nieruchomości w której znajduje się pomieszczenie.
4. Zamawiający może potrącić rozliczenia za ww. media ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, na co przez podpisanie umowy Wykonawca wyraża zgodę.
5. Stosowane przez Wykonawcę środki czystości muszą odpowiadać wymogom ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach (Dz. U. z 2011 Nr 63 poz. 322 z późn. zm.), tj. nie mogą zawierać substancji powodujących zagrożenie dla środowiska, zdrowia lub życia człowieka oraz zwierząt. Wykonawca oświadcza, że dostarczy certyfikat producenta preparatów stosowanych do wykonania zamówienia.
6. Narzędzia wykorzystywane przy realizacji zamówienia muszą być sprawne technicznie i bezpieczne, zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami.
7. W celu wykonywania usług z należyta starannością i terminowo - zgodnie z warunkami wynikającymi z niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega i wymaga, aby liczba pracowników fizycznych Wykonawcy, przydzielonych przez niego do zakresu wykonywania usług na terenach nieruchomości TBS i w budynkach gminnych nie może być mniejsza niż wynika to ze Specyfikacji Warunków Zamówienia.
8. Pracownicy fizyczni świadczący usługi powinni być w czasie wykonywania przedmiotu umowy wyposażeni w elementy identyfikujące, na przykład w kamizelki odblaskowe z logiem Wykonawcy.
9. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej obejmującej również nienależyte wykonanie umowy, a polisa ubezpieczeniowa stanowi załącznik nr 9 do niniejszej umowy. Po upływie ważności polisy - Wykonawca będzie na bieżąco przedkładał polisę ubezpieczeniową na każdy kolejny okres - pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy i zapłaty przez

- Wykonawcę kary umownej w wysokości 10% ostatniego miesięcznego wynagrodzenia.
10. Jeżeli Wykonawcą jest spółka cywilna – wspólnicy spółki cywilnej przyjmują na siebie odpowiedzialność solidarną wobec Zamawiającego za wszelkie zobowiązania wynikające z niniejszej umowy.

II. Obowiązki Wykonawcy

§ 3

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, a w razie wyrządzenia szkód Zamawiającemu lub innym osobom trzecim - Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody niezwłocznie, najpóźniej niż do 14 dni, na własny koszt i własnym staraniem oraz na własne ryzyko.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność administracyjną, cywilną i karną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, a w szczególności Wykonawca jest zobowiązany do pokrywania mandatów nałożonych przez organy powołane do sprawowania nadzoru w zakresie utrzymania porządku i czystości, a nadto do wypłaty odszkodowania w razie powstania uszczerbku na zdrowiu.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. przy wykonywaniu prac.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o każdej zauważonej szkodzie w substancji mieszkaniowej, a w szczególności grożącej rażącą stratą, w terminie najpóźniej do dnia następnego od daty stwierdzenia uszkodzenia.
6. Wykonawca oraz jego pracownicy są odpowiedzialni za pomieszczenie gospodarcze przeznaczone dla pracowników (tzw. dozorcówkę) o które powinni dbać, utrzymywać w czystości i porządku oraz pilnować aby nie zostały w nim wyrządzone żadne szkody. Zamawiający zastrzega sobie prawo do okresowych kontroli stanu ww. pomieszczenia. Protokolarny przegląd ww. pomieszczeń nastąpi w miesiącu poprzedzającym zakończenie umowy. Usunięcie wszelkich nieprawidłowości leży po stronie Wykonawcy w terminie uzgodnionym z przedstawicielami ROM-u, ale nie później niż tydzień przed zakończeniem umowy.
7. Pracownicy zatrudnieni przez Wykonawcę zobowiązani są do stosowania się do obowiązujących u Zamawiającego przepisów wewnętrznych (np. regulaminu porządku domowego) w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy.
8. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia jednego pracownika, który będzie pełnił rolę stałego Koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy w danej nieruchomości. Koordynator będzie zobowiązany do utrzymania stałego kontaktu z Zamawiającym.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne.
11. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy co najmniej 3 osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, który wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw.

pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. osób nadzorujących wykonywanie umowy (koordynatora).

12. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:
- oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - inne dokumenty – zawierające 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 oraz zakres obowiązków pracownika.
- Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum albo zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
13. Jeżeli zamówienie będzie wykonywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 zł netto za każdy taki przypadek. Fakt wykonywania zamówienia przez taką osobę musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

§ 4

1. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o przebiegu wykonania przedmiotowej Umowy, przy czym o zaistniałych w tym zakresie trudnościach i przeszkodach Wykonawca będzie informował Zamawiającego niezwłocznie na piśmie/drogą elektroniczną, a w nagłym przypadku - także drogą telefoniczną. Strony zobowiązują się współdziałać w zakresie rozwiązywania wszelkich sytuacji spornych w okresie wykonywania Umowy.
2. Kontrolę wykonywanych usług określonych niniejszą umową wykonują przedstawiciele Zamawiającego (pracownicy wyznaczeni przez Kierownika ROM-u):
Małgorzata Ebisz, tel. 32 234 22 89 wew.125, email: malgorzata.ebisz@tbs2.pl
Agnieszka Górka, tel. 32 234 22 89 wew. 725, email: agnieszka.gorka@tbs2.pl
natomiast ze strony **Wykonawcy**
....., tel., email.....
oraz osoba pełniąca funkcję stałego **Koordynatora**,,tel.....,
email.....
3. Stronom przysługuje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 2 poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska, służbowego numeru telefonu oraz adresu służbowej poczty elektronicznej osoby zmieniającej jedną z osób, o których mowa w ust. 2.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2-3, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
5. Z przebiegu kontroli jest sporządzany protokół (wraz z wykazem nieprawidłowości oraz terminem ich usunięcia), dokumentacja fotograficzna, a usterki są wpisywane do prowadzonej przez Zamawiającego ewidencji usterek.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania jednostronnych, niezapowiedzianych kontroli, wykonywanych usług określonych niniejszą umową, przez przedstawicieli Zamawiającego, z których każdorazowo będą sporządzane

protokoły i dokumentacja fotograficzna. O przeprowadzonej kontroli Wykonawca będzie powiadomiony niezwłocznie tj. w terminie do 3 dni. Ujawnione przez przedstawicieli Zamawiającego nieprawidłowości z wykonywanych usług przez Wykonawcę będą podstawą do naliczania kar umownych zgodnie z § 11, 12 i 13 niniejszej umowy.

III. Wynagrodzenie

§ 5

1. **Wartość maksymalną wynagrodzenia przysługującego za wykonanie danej części w okresie trwania umowy ustala się na kwotę netto
VAT w ustawowej wysokości brutto**
2. Wysokość stawki VAT wynika z aktualnie obowiązujących przepisów. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT, wynagrodzenie brutto będzie obliczone w oparciu o nową stawkę VAT obowiązującą w dniu wystawienia faktury.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone niniejszą umową, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności faktycznych i prawnych wynikających z umowy, własnym sprzętem, narzędziami, środkami czystości, i innymi niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

1. Za prawidłowo wykonane usługi będącej przedmiotem umowy wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w systemie miesięcznym w oparciu o ceny jednostkowe określone w ofercie i wymiar powierzchni określonej w załącznikach nr 1, 1a, 2, 3, 3a oraz obliczone według poniższych zasad, z zastrzeżeniem postanowień § 9
 - 1.1. za wielokrotne w miesiącu (1x w tygodniu) zamiatanie klatki schodowej - pkt 13 zał. nr 4, do SWZ - wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie według następującego wzoru: iloczyn ceny jednostkowej podanej w ofercie i powierzchni danej nieruchomości zostanie podzielony przez liczbę zamiatań zaplanowanych w danym miesiącu (zgodnych z harmonogramem). Następnie wyliczona na tej podstawie stawka zostanie pomnożona przez liczbę zamiatań wykonanych w danym miesiącu (potwierdzonych przez ROM), w celu podliczenia całkowitego wynagrodzenia dotyczącego zamiatania za dany miesiąc.
 - 1.2. za wielokrotne w miesiącu mycie klatek schodowych, biegów schodowych łącznie z balustradami oraz posadzką w windach (1x w tygodniu) - pkt 14 zał. nr 4 do SWZ, wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej za jedno mycie, liczbę wykonanych myć w danym miesiącu (zgodnych z harmonogramem) oraz faktycznie umytą powierzchnię potwierdzoną przez ROM.
 - 1.3. za utrzymanie czystości w pomieszczeniach wspólnego użytkowania - pkt 15 zał. nr 4, do SWZ, wynagrodzenie wypłacane kwartalnie ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie posprzątaney powierzchni pomieszczeń wspólnego użytkowania (korytarze piwniczne) w budynkach TBS potwierdzonej przez ROM,
 - 1.4. za mycie drzwi (raz na miesiąc) - pkt 16 zał. nr 4 do SWZ, wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie umytej powierzchni, potwierdzonej przez dany ROM.
 - 1.5. za dwustronne mycie okien, szyb w wózkowniach/rowerowniach, luksfer, lamp (dwa razy w roku) - pkt 17 zał. nr 4, do SWZ, wynagrodzenie ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie umytej powierzchni, potwierdzonej przez dany ROM.

- 1.6. za mycie lamperii (jeden raz w roku) – pkt 18 zał. nr 4, do SWZ, wynagrodzenie ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie umytej powierzchni, potwierdzonej przez dany ROM.
- 1.7. za mycie całej windy (ściany, drzwi) w budynku przy ul. Warszawskiej 37 A, B, C – raz w miesiącu, w zł/m².
- 1.8. za codzienne utrzymanie czystości chodników, placów, dróg osiedlowych, nawierzchni elastycznej, terenów wokół pojemników i w zamkniętych stanowiskach na odpady – w tym w okresie zimowym codzienne usuwanie śniegu i lodu oraz posypywanie piaskiem, a w uzasadnionych przypadkach gołoledzi również solą drogową – pkt 4 i 5 zał. nr 4 do SWZ, wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie posprzątej powierzchni, potwierdzonej przez ROM.
- 1.9. za codzienne utrzymanie czystości na terenach zielonych tj. w okresie od kwietnia do listopada - pkt 3 zał. nr 4, do SWZ wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i powierzchni terenów zielonych, potwierdzonej przez ROM. **W okresie zimowym od 1 grudnia do 31 marca wynagrodzenie miesięczne za tereny zielone stanowi 20% iloczynu ceny jednostkowej i powierzchni terenów zielonych.**
- 1.10. za codzienne utrzymanie czystości na terenach pokrytych nawierzchnią mineralną - pkt. 3 zał. nr 4 do SWZ tj. w okresie od kwietnia do listopada wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i powierzchni nawierzchni mineralnej, potwierdzonej przez ROM. **W okresie zimowym od 1 grudnia do 31 marca wynagrodzenie miesięczne za tereny pokryte nawierzchnią mineralną stanowi 20% iloczynu ceny jednostkowej i powierzchni nawierzchni mineralnej.**
- 1.11. za zamiatanie garaży podziemnych raz w miesiącu – zgodnie z harmonogramem – pkt. 15 zał. nr 4 do SWZ wynagrodzenie miesięczne ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie posprzątej powierzchni potwierdzonej przez ROM.
- 1.12. za mycie elementów małej architektury (raz na miesiąc, od początku maja do końca października) – zał. nr 3a do SWZ wynagrodzenie ustalone zostanie jako iloczyn ceny jednostkowej i faktycznie umytej powierzchni, potwierdzonej przez dany ROM.

§ 7

1. Podstawą do naliczeń wynagrodzeń miesięcznych są ceny jednostkowe netto za faktycznie wykonane czynności, zgodnie z zapisami załącznika do SWZ – „zakres obowiązków wykonawcy”.

1.1. Czynności wewnątrz budynku:

1.1.a zamiatanie i mycie klatek schodowych, podestów, biegów schodowych wraz z balustradami (4x/mies)	0,00 zł/m²/miesiąc
1.1.b. mycie drzwi (1x/m-c)	0,00 zł/m²/miesiąc
1.1.c. utrzymanie czystości w pomieszczeniach wspólnego użytkowania tj. korytarzy piwnicznych, pow. przy komórkach gospodarczych (1x/kw)	0,00 zł/m²/kwartał
1.1.d. mycie okien , parapetów, skrzynek na listy (2x/rok)	0,00 zł/m²/rok
1.1.e. mycie lamperii (1x/rok)	0,00 zł/m²/rok
1.1.f. mycie windy (Warszawska 37 A-C) (1x/mies)	0,00 zł/m²/miesiąc

1.1.g. utrzymanie czystości w garażach podziemnych (1x/mies)

0,00 zł/m²/miesiąc

1.2. Czynności na zewnątrz budynku:

1.2.a. codzienne utrzymanie czystości chodników, podwórek, dróg, placów i terenów wokół pojemników oraz codzienne odśnieżanie w okresie zimowym **0,00 zł/m²/miesiąc**

1.2.b. codzienne utrzymanie czystości na terenach zielonych (IV–XI: 100%; XII–III: 20%) **0,00 zł/m²/miesiąc**

1.2.c codzienne utrzymanie czystości nawierzchni mineralnej pod urządzenia siłowe (IV–XI: 100%; XII–III: 20%) **0,00 zł/ m²/miesiąc**

1.2.d mycie urządzeń malej architektury (6x/rok) **0,00/raz/miesiąc**

1.3 Anny Jagiellonki 3A czynności wewnątrz budynku

1.3.a. zmiatanie i mycie klatek schodowych, podestów, biegów schodowych wraz z balustradami (8x/mies.) (104 rok) **0,00 zł/m²/miesiąc**

1.3.b. mycie drzwi (1x/mc) **0,00 zł/m²/miesiąc**

1.3.c. utrzymanie czystości pomieszczeń wspólnego użytkowania tj. korytarzy piwnicznych, itp. (1x/kw.) **0,00 zł/m²/kwartał**

1.3.d. mycie okien, parapetów, skrzynek na listy (2x/rok.) **0,00 zł/m²/rok**

1.4 Anny Jagiellonki 3A czynności na zewnątrz budynku

1.4.a. codzienne utrzymanie czystości chodników, podwórek, dróg, placów i terenów wokół pojemników oraz codzienne odśnieżanie w okresie zimowym **0,00 zł/m²/miesiac**

1.4.b. Codzienne utrzymanie czystości na terenach zielonych (IV–XI: 100%; XII–III: 20%) **0,00 zł/m²/miesiąc**

2. Podstawą do zaliczenia czynności jako wykonane, za które przysługuje wynagrodzenie jest wykonanie wszystkich czynności wymienionych odrębnie w każdym z punktów załącznika nr 4 pod tym samym adresem.
3. Wykonawca oprócz wynagrodzenia miesięcznego otrzyma wynagrodzenie za czynności wykonane raz w kwartale i raz w roku. W przypadku usług kwartalnych i tych wykonywanych jednorazowo Wykonawca powinien zgłosić wykonanie Zamawiającemu w celu odbioru prac. Przedmiotowe usługi zostaną zaliczone jako wykonane tylko pod warunkiem zgłoszenia.
4. Za czynności niewymienione w §8 niniejszej umowy, a wymienione w treści SWZ, w szczególności w załączniku do SWZ – „zakres obowiązków wykonawcy” - nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.

§ 8

1. Powierzchnie objęte usługą wskazane w załączniku nr 1, 1a, mogą ulec zmianie w sytuacji gdy:

1.1. Zamawiający przejmie w zarządzanie nowe nieruchomości, wybuduje własne obiekty lub rozbuduje budynki itp.,

1.2. po przeprowadzeniu nowych pomiarów konieczne okaże się skorygowanie powierzchni.

Powyższe zmiany umowy będą wpływały na zmianę (odpowiednio obniżenie lub podwyższenie) wynagrodzenia.

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych przesłanek zostanie sporządzony każdorazowo aneks do umowy. Wynagrodzenie zostanie wówczas uaktualnione w oparciu o ceny jednostkowe określone w §5 ust.1.

§ 9

Odbioru robót ze strony **Zamawiającego** – dokonują przedstawiciele/pracownicy upoważnieni przez Zamawiającego.

§ 10

1. Wynagrodzenie będzie wypłacane za prace wykonane z zastrzeżeniem §11 niniejszej umowy.

2. Wykonawca wystawiać będzie faktury najpóźniej do 10-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym świadczone były usługi podlegające rozliczeniu. Faktury winny być wystawione odrębnie dla nieruchomości TBS określonych w zał. nr 1,1a, do SWZ oraz na podstawie zatwierdzonego przez dany ROM rozliczenia wykonanych czynności.

3. Faktury będą wystawiane i przesyłane zgodnie z obowiązującymi przepisami dot. KseF. **Kopia każdej faktury musi zostać wysłana również w formie elektronicznej na adres e-mail: aleksandra.pelka@tbs2.pl**

4. Zapłata za wykonane usługi za dany miesiąc nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty złożenia faktury u Zamawiającego, po uprzednim potwierdzeniu usług przez upoważnionego pracownika Zamawiającego. W przypadku uchybienia powyższego terminu Wykonawca zastrzega sobie prawo naliczenia ustawowych odsetek w transakcjach handlowych.

5. Faktury, dla których nie zostały dopełnione formalne wymogi nie będą regulowane.

6. Zamawiający może dokonywać potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych, rozliczeń za media, odszkodowań, mandatów oraz zastępczego wykonania czynności.

7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego rozporządzać wierzytelnością zarówno pod tytułem darmym, jak i odpłatnym np. dokonać jej zbycia, przelewu, potrącenia, cesji.

IV. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

§11

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych i odszkodowań.

2. Kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie różnego rodzaju prac w ciągu doby ulegają sumowaniu.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania lub nienależytego wykonania pracy, poza naliczeniem kary umownej, Zamawiający nie uwzględni w wynagrodzeniu kwoty należnej za wykonanie tej pracy, jeżeli nie zastosowano postanowień ust. 10.
4. W razie niewykonania prac w terminie określonym w odpowiednich załącznikach do SWZ, poza naliczeniem kary umownej, Zamawiający ma prawo wyznaczyć nowy termin wykonania tych prac.
5. Łączna wysokość należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu z tytułu kar umownych przewidzianych Umową, nie może przekroczyć 20% całkowitej wartości Umowy brutto, określonej §5 ust.1 Umowy.
6. W przypadku naruszenia obowiązków, wynikających z Umowy i SWZ, Zamawiający sporządzi protokół uchybienia.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo pomniejszenia wynagrodzenia tytułem odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w wysokości pokrywającej ewentualne szkody finansowe Zamawiającego z tego tytułu, łącznie z odsetkami.
8. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi, pomimo dwóch uprzednich wezwań przez Zamawiającego do jej wykonania w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić wykonanie usług innemu Wykonawcy na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Wykonawca zapłaci także kary umowne do czasu prawidłowego zastępczego wykonania usługi.
9. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej:
 - a) za powierzenie bez zgody Zamawiającego wykonania objętych umową usług innej osobie fizycznej lub prawnej lub jednostce organizacyjnej, o której mowa w art. 331 § 1 KC, prowadzącej we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową, w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego określonego w §5 ust. 1 niniejszej umowy,
 - c) za każdorazowy brak utrzymania czystości obiektu/pomieszczenia/terenu – 300,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - d) za nieusunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w utrzymaniu czystości obiektu/pomieszczenia/terenu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego (po interwencji telefonicznej, e-mail) – 300,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - e) za brak podjęcia czynności sprzątania na wezwanie upoważnionego pracownika Zamawiającego – 300,00 zł za każdorazowe wezwanie;
 - f) za każdorazowe stwierdzenia użycia przez Wykonawcę środków czystości innych niż wskazane w zał. nr 4 i niezabezpieczenie narzędzi i urządzeń technicznych niezbędnych do świadczenia usługi, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 200,00 zł za każde stwierdzone uchybienie;
 - g) za przystąpienie pracownika Wykonawcy lub podwykonawcy do wykonywania Przedmiotu Zamówienia pod wpływem lub po spożyciu alkoholu lub narkotyków – 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - h) za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników świadczących Przedmiot Zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy,

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili zawarcia Umowy) pomnożonego przez liczbę miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych pracowników świadczących Przedmiot Zamówienia na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Zamawiającego w niniejszej Umowie. W przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia w okresie niepełnego miesiąca kalendarzowego, Wykonawca zapłaci karę umowną obliczoną proporcjonalnie, przyjmując, że 1 dzień w miesiącu odpowiada 1/30 wysokości kary umownej określonej powyżej;

- i) 0,05% wartości całkowitego wynagrodzenia o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
- j) za brak kamizelki i/lub oznaczenia osób realizujących umowę umożliwiającą ich identyfikację przez Zamawiającego, obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 50,00 zł za każdego pracownika nieprzestrzegającego ww. obowiązków.

11. Z czynności stwierdzenia uchybień jest sporządzany pisemny protokół i wykonywana dokumentacja fotograficzna.

V. Podwykonawstwo

§12

1. Jeżeli Wykonawca wykonuje zamówienie objęte umową przy udziale podwykonawców, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
2. W przypadku gdy Wykonawca korzysta z udziału podwykonawcy podczas realizacji zamówienia, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, dotyczyć może wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Uwagi muszą być zgłoszone w terminie do 7 dni od dnia doręczenia informacji o możliwości wniesienia uwag.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, zamawiający:
 - a) nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

8. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał zamówienie przy udziale podwykonawcy, zapłata wynagrodzenia wykonawcy uwarunkowana będzie przedstawieniem przez wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy.
Dowodem takim będzie oświadczenie, że za wykonaną i odebraną część prac dokonał zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy zgodnie z zawartą z podwykonawcą umową oraz dokument uznania wynagrodzenia na rachunku podwykonawcy.

VI. Zmiany w umowie.

§ 13

1. Zgodnie z art. 455 ust.1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania nieistotnych zmian zawartej umowy, z zastrzeżeniami wymienionymi w art. 455 Pzp.
2. Zamawiający przewiduje również następujące możliwości dokonania istotnej zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
 - 2.1.Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotycząca zmian sprzątanых powierzchni, nastąpi w przypadku poniższych okoliczności:
 - 2.1.a. zamawiający przejmie budynki od innego zarządcy, wybuduje nowe lub powstanie Wspólnota Mieszkaniowa,
 - 2.1.b. zamawiający przekaze zarząd innemu zarządcy,
 - 2.1.c. zostanie wyburzony obiekt,
 - 2.1.d. dokonane zostaną nowe pomiary powierzchni.Powyższe zmiany będą miały wpływ na odpowiednio podwyższenie lub obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 2.2.Zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne – wynikająca z przyczyn losowych, nie wywiązująca się z obowiązków lub jeżeli zmiana stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja) – na wniosek Wykonawcy, z powodu wadliwie wykonywanych obowiązków – na wniosek Zamawiającego. Wykonawca na wniosek Zamawiającego, w przypadku wadliwie wykonanych obowiązków przez osoby, przy pomocy których realizuje przedmiot umowy, obowiązany jest do zmiany tych osób niezwłocznie, jeżeli wniosek taki został złożony 3-krotnie i dotyczy tego samego pracownika.
 - 2.3.Zmiana osób wyznaczonych do nadzoru,
 - 2.4.Zmiana zakresu części zamówienia powierzonej podwykonawcom;
 - 2.5.Zmiana obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmianę kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany w harmonogramie, w okresie obowiązującym na podstawie niniejszej umowy od dnia **06.06.2026 r. do dnia 05.06.2027 r.**, dotyczące wykonywanych usług po pisemnym uzgodnieniu. Jednakże wniosek taki należy złożyć 14 dni przed planowanymi zmianami, a jeżeli następują z przyczyn losowych, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności – niezwłocznie, w siedzibie Zamawiającego tj. ZBM II TBS sp. z o.o. w Gliwicach ul. Warszawska 35 B, 44-100 Gliwice. Po zapoznaniu się z wnioskiem przez przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie nie później niż w terminie 3 dni przed planowanymi zmianami.
4. Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wysokości wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach:

- a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572) - jeśli zmiany określone w lit. a) – d) będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 lit. a) – d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany wynagrodzenia oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wyniku zmiany umowy.
6. Wynagrodzenie należnego Wykonawcy może być również waloryzowane w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy co najmniej o 20% względem cen przyjętych przez Wykonawcę przy kalkulacji ceny oferty. Strony mogą wnioskować o zmianę umowy w tym zakresie nie częściej niż jeden raz w całym okresie obowiązywania umowy, a zmiana umowy na tej podstawie może nastąpić najwcześniej po upływie 6 (sześciu) miesięcy od zawarcia umowy.
7. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy strona wnioskująca składa drugiej stronie w formie pisemnej. We wniosku zobowiązana jest przedstawić szczegółowe obliczenia i informacje potwierdzające wzrost albo obniżenie kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Strona otrzymująca wniosek uprawniona jest do żądania dodatkowych wyjaśnień, dokumentów i dowodów.
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 4 i 6 będzie odnosić się wyłącznie do niezrealizowanej części przedmiotu umowy i będzie obowiązywać od dnia zawarcia przez strony aneksu do umowy lub zmiany przepisów, o których mowa w ust. 4.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy może się obniżyć albo wzrosnąć w związku ze zmianą poziomu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 6 - maksymalnie o 10% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie ust. 4-9 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
- Obowiązek ten Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie 14 dni od zawarcia aneksu do umowy z Zamawiającym, na mocy którego nastąpiła zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawcy potwierdzające wykonanie przez Wykonawcę obowiązku wobec podwykonawcy, o którym mowa powyżej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia aneksu z podwykonawcą.
11. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej, po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.

VII. Odstąpienie od umowy

§ 14

1. Nie ograniczając praw Zamawiającego do odstąpienia od Umowy z innych przyczyn wskazanych w przepisach prawa oraz Umowie, Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wskazując, czy odstępuje od Umowy od tej części, która nie została jeszcze wykonana, czy od całości Umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy i nie podjął prac pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego przez okres 3 dni od daty doręczenia dodatkowego wezwania. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni, licząc od ostatniego dnia terminu wyznaczonego na ostateczne rozpoczęcie prac,
 - b) Wykonawca przerwał realizację Przedmiotu Umowy i nie realizuje go przez okres 3 dni i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego przez okres 3 dni od daty doręczenia tego dodatkowego wezwania, chyba że przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynika z Siły Wyższej. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni, licząc od ostatniego dnia terminu wyznaczonego w wezwaniu,
 - c) w razie stwierdzenia wykonywania Przedmiotu Umowy niezgodnie z Umową, zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia lub przepisami technicznymi lub też gdy Wykonawca wykonuje nienależycie swoje zobowiązania umowne pomimo wezwania, w terminie 3 dni od daty jego otrzymania, nie zaprzestaje powyższych działań oraz nie doprowadzi wykonanego już Przedmiotu Umowy do zgodności z Umową, - za wykonywanie Przedmiotu Umowy niezgodnie z Umową rozumieć należy także zwłokę w wykonywaniu Przedmiotu Umowy o więcej niż 7 dni, w stosunku do któregośkolwiek z terminów umownych, jeżeli zwłoka wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni od ostatniego dnia terminu wyznaczonego w wezwaniu na usunięcie naruszenia,
 - d) Wykonawca złożył nieprawdziwe oświadczenia podczas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego - Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni, licząc od dnia, w którym Zamawiający dowiedział się o powyższym,
 - e) Wykonawca powierza wykonanie Przedmiotu Umowy osobom lub podwykonawcom o kwalifikacjach i doświadczeniach niższych niż poziom kwalifikacji i doświadczenia wymagany przez Zamawiającego lub gdy Wykonawca powierza wykonanie Przedmiotu Umowy osobom lub podwykonawcom na których Zamawiający nie wyraził zgody - Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni, licząc od dnia, w którym Zamawiający dowiedział się o powyższym.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy od tej części, która nie została jeszcze wykonana, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązków przewidzianych w Umowie, co uniemożliwia Wykonawcy przystąpienie do wykonania, kontynuacji lub zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy lub naraża Wykonawcę na bezpośrednią szkodę i pomimo pisemnego pod rygorem nieważności wezwania, Zamawiający w terminie 14 dni od daty jego otrzymania nie podjął czynności zmierzających do wypełnienia ww. obowiązków. W tym przypadku rozwiązanie umowy

może nastąpić w terminie do 30 dni, licząc od dnia, w którym Wykonawca pisemnie wyraził wolę odstąpienia od umowy.

3. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Odstąpienie od Umowy z dowolnej przyczyny nie zwalnia Wykonawcy z jego obowiązków określonych w Umowie pozostających w mocy po jej rozwiązaniu, na zasadach wyraźnych bądź dorozumianych, w szczególności w zakresie zasada ta znajduje zastosowanie do:
 - a. prawa Zamawiającego do wstrzymania się z płatnościami za prace wykonane od dnia odstąpienia albo prace kontynuowane po dniu odstąpienia zgodnie z ustaleniami Stron w sytuacjach, w jakich prawo to przysługuje Zamawiającemu zgodnie z Umową;
 - b. postanowień o rozstrzyganiu sporów;
 - c. obowiązków oraz odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu szkód poniesionych przez Zamawiającego w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy przed dniem rozwiązania umowy.
 - d. kar umownych, należnych Zamawiającemu od Wykonawcy zgodnie z Umową z tytułu okoliczności zaistniałych przed dniem rozwiązania umowy lub w związku z nim. Dochodzenie przez Zamawiającego kar umownych za odstąpienie od Umowy nie wyłącza dochodzenia kar umownych określonych w Umowie z innych przyczyn, w szczególności kar umownych związanych z nieterminowym wykonaniem obowiązków umownych;
 - e. postanowień dotyczących praw autorskich, wynalazczych i podobnych, jeśli dotyczy.
5. W przypadku częściowego odstąpienia od Umowy, Wykonawca uprawniony jest do zatrzymania wynagrodzenia w części należnej do dnia odstąpienia, tj. wynagrodzenia za dotychczas wykonane w sposób prawidłowy usługi wskazane w niniejszej umowie. Wykonawcy nie przysługują inne należności poza wyżej wymienionym wynagrodzeniem, za wyjątkiem kary umownej przewidzianej w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
6. Odstąpienie od Umowy w przypadku zaistnienia Siły Wyższej uniemożliwiającej wykonanie umowy w okresie powyżej 3 miesięcy nie pociąga za sobą uprawnień do żądania przez którąkolwiek ze Stron kary umownej.
7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
8. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

VIII. Postanowienia końcowe.

§ 15

1. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy ze strony Zamawiającego prowadzić będzie **Kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 6:**

Małgorzata Ebisz, tel. 32 234 22 89 wew.125, email: malgorzata.ebisz@tbs2.pl

Agnieszka Górka, tel. 32 234 22 89 wew. 725, email: agnieszka.gorka@tbs2.pl

2. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy ze strony Wykonawcy prowadzić będzie:....., tel.:, e-mail:

§ 16

1. Umowa zostaje zawarta na okres **12 miesięcy**, tj. **od dnia..... do dnia.....**

§ 17

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W razie nie wywiązywania się drugiej strony z postanowień niniejszej umowy - druga strona może umowę rozwiązać za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W razie wyrządzenia szkody i jej nienaprawienia we wskazanym przez Zamawiającego terminie – lub rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, Zamawiający może od umowy odstąpić za 7-dniowym uprzedzeniem - złożonym w formie pisemnej i zawierającym uzasadnienie.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 4.1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 18

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 Ogólnego Rozporządzenie o Ochronie Danych (dalej *RODO*) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach 44-100 przy ul. Warszawskiej 35 B (dalej jako *ZBM II TBS*).
2. W sprawach dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych prosimy o kontakt z naszym Inspektorem Ochrony Danych pod nr tel. (32) 231- 03-95 , za pośrednictwem e-mail: rodo@tbs2.pl lub na adres naszej siedziby podany wyżej
3. Państwa dane osobowe pozyskaliśmy bezpośrednio od Państwa lub od podmiotu, który Państwo reprezentują w ramach prowadzonego przez nas postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Jeśli pozyskaliśmy dane nie bezpośrednio od Państwa, obejmują one: dane identyfikacyjne, dane kontaktowe i dane dotyczące organizacji, którą Państwo reprezentują.
4. Państwa dane osobowe przetwarzamy będziemy wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
5. Państwa dane możemy przekazywać:
 - a) podmiotom jak: organy skarbowe, inne organy administracji publicznej, organa ścigania lub wymiaru sprawiedliwości – w zakresie, w jakim jest to naszym uprawnieniem lub obowiązkiem wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów,
 - b) podmiotom współpracującym z nami i świadczącym dla nas usługi wsparcia, w tym m.in.: usługi IT.
6. Państwa dane będziemy przetwarzali:
 - a) przez okres trwania umowy,
 - b) ponad ten czas, przez okres wynikający z wiążących na przepisów prawa,

7. Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla realizacji umowy.
8. Mają Państwo prawo:
 - a) dostępu do swoich danych osobowych,
 - b) ich sprostowania lub uzupełnienia,
 - c) żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych – na zasadach określonych przepisami.
9. Jeśli stwierdzą Państwo, że przetwarzamy Państwa dane niezgodnie z przepisami – mogą Państwo wnieść skargę do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych - na piśmie na adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa lub za pośrednictwem platformy ePUAP.
10. Nie będziemy:
 - a) przetwarzali Państwa danych w sposób zautomatyzowany, w tym poddawali ich profilowaniu,
 - b) przekazywali Państwa danych poza Europejski Obszar Gospodarczy ani do organizacji międzynarodowej.

§ 19

1. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić wyłącznie zgodnie z nin. Umową i zgodnie z art. 144 Prawa Zamówień Publicznych wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
 - 2.1. Prawa Zamówień Publicznych,
 - 2.2. ustawa o zachowaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2.3. Kodeksu Cywilnego,
 - 2.4. inne powszechnie obowiązujące prawa.
3. Wszelkie ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo – właściwy dla siedziby Zamawiającego według prawa polskiego.

§ 20

1. Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje **Wykonawca a 3 egz. Zamawiający.**
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - załączniki nr 1, 1a, 2 - wykazy nieruchomości TBS i Anny Jagiellonki 3A wraz z powierzchniami,
 - załącznik nr 3,3a – wykaz pojemników oraz elementy małej architektury
 - załącznik nr 4 zakres obowiązków Wykonawcy,
 - załącznik nr 5 – harmonogramy prac,
 - załącznik nr 6 – wykaz punktów poboru wody,
 - załącznik nr 7 – kontrolka pracy,
 - załącznik nr 8 – wykaz zbiorów zawierających dane osobowe,
 - załącznik nr 9 - specyfikacja warunków zamówienia,
 - załącznik nr 10 - polisa ubezpieczeniowa;

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA