

UMOWA NR

zawarta w dniu w Pruszkowie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie przy Gordziałkowskiego 9, kod pocztowy 05-800 Pruszków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000039568, NIP 534-19-78-531, REGON 013017973, kapitał zakładowy w wysokości 54 091 114,72 zł,
reprezentowane przez: **Pawła Wiśniewskiego – Prezesa Zarządu**
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a firmą.....

NIP REGON.....

....., z siedzibą w, kod pocztowy, wpisaną do, prowadzonego przez, pod nr, NIP, zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie **Stronami**.

Zawarta na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy wyłonionego w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych – dalej Pzp, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot i zakres rzeczowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: „**Kompleksową obsługę kominiarską i gazową budynków zarządzanych przez TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o. w Pruszkowie tj. budynki wspólnot oraz budynki komunalne administrowane przez TBS „Zieleń Miejska”, jak również budynki należące do zasobu TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o., w tym:**

1.1) Zadanie 1:

- a) wykonanie czyszczeń przewodów dymowych w roku 2026 w budynkach uzgodnionych z Zamawiającym, łącznie z wybraniem sadzy,
- b) wykonanie przeglądów/kontroli przewodów dymowych w budynkach uzgodnionych z Zamawiającym w roku 2026,
- c) wykonanie przeglądów/kontroli i czyszczeń przewodów spalinowych w budynkach uzgodnionych z Zamawiającym w roku 2026,
- d) wykonanie przeglądów/kontroli i czyszczeń przewodów wentylacji grawitacyjnej w budynkach uzgodnionych z Zamawiającym w roku 2026,
- e) wykonanie przeglądu/kontroli instalacji gazowej i wentylacji mechanicznej w lokalach uzgodnionych z Zamawiającym w roku 2026.

Szczegółowy wykaz budynków określają załączniki od 1 - 6 do umowy.

1.2) Zadanie 2:

- a) wykonanie niezbędnych udrożeń w przewodach dymowych i wentylacyjnych w roku 2026.
- b) wykonanie montażu niezbędnych drzwiczek wyczystnych w roku 2026.
- c) wykonanie innych usług, wymienionych w formularzu cenowym stanowiącym załącznik do umowy i będący integralną częścią umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, zwanych dalej „**Przedmiotem Umowy**”.

2. Wyżej wymieniony zakres obowiązkowych przeglądów/kontroli, określony w **§1, Zadanie 1**, zostanie zrealizowany zgodnie z **Harmonogramem prac na rok 2026** ustalonym i podpisanym przez obie strony przez tj. przedstawicieli merytorycznych Zamawiającego i Wykonawcy w **terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy**.

3. Kontrolę i czyszczenia przewodów kominowych (dymowych, spalinowych) i wentylacyjnych wraz z rozrysowaniem kominów, prawidłowych podłączeń należy przeprowadzić zgodnie z ustawą Prawo Budowlane. Zakończenie w/w kontroli i czyszczeń przewodów kominowych zakończy się wystawieniem protokołu.

4. W ramach wynagrodzenia umownego za Zadanie 2, zakres umowy obejmuje także:

1) wydawanie opinii i ekspertyz dotyczących eksploatacji przewodów kominowych, dymowych, spalinowych, wentylacyjnych oraz prawidłowości podłączeń urządzeń spalinowych, dymowych, gazowych i wentylacyjnych,
2) wydawanie dodatkowych opinii dotyczących przedmiotu umowy na potrzeby zewnętrznych podmiotów np. gazowni itp.

5. Udrożnienia w przewodach dymowych i wentylacyjnych (ust. 1 Zadanie 2 pkt. a), montaż/wymiana drzwiczek wyczystnych (ust. 1 pkt Zadanie 2 pkt. b) wykonywane będą po potwierdzeniu przez Inspektora, w oparciu o cennik ze złożonej oferty Wykonawcy na podstawie cen jednostkowych.

6. Przełączenia istniejących podłączeń kominowych do innych przewodów, uszczelnianie przewodów kominowych, montaż nasad kominowych, montaż przedłużeń na kominach i inne prace z zakresu obsługi kominiarskiej wykonywane będą na podstawie każdorazowych zleceń – umów.

7. Wykonanie inwentaryzacji źródeł ogrzewania w lokalach komunalnych opalanych paliwem stałym w trakcie wykonywanych czyszczeń/przeglądów i przekazywanie protokołów z inwentaryzacji w formie papierowej Zamawiającemu.

8. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się, że wszelkie prace będą realizowane zgodnie z:

- obowiązującymi przepisami oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i niniejszą Umową,
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- Polskimi Normami PN jak również z opisem zakresu czynności do danego typu robót przedstawionych w katalogach KNR.

9. Niezbędne materiały i sprzęt do wykonania Przedmiotu Umowy zapewnia Wykonawca.

10. Wykonawca ma obowiązek wykonać badanie przewodów kominowych, wentylacji mechanicznej i instalacji gazowej w jednym lokalu w tym samym czasie (jedno wejście do udostępnionego lokalu).

11. Wykonawca ma obowiązek przygotować zawiadomienia o planowanych badaniach i rozwinąć je na klatkach schodowych na min. 3 dni robocze przed wyznaczonym terminem przeglądu.

Należy przeprowadzić, dla każdego z terminów, co najmniej 3 próby wejścia do lokalu (w co najmniej tygodniowym odstępie w tym dwie w godzinach 17.00 – 20.00) w celu wykonania badania/przeglądu.

12. Wykonawca ma obowiązek przygotować zawiadomienia o planowanych czyszczeniach przewodów.

13. Wykonawca ma obowiązek wykonać pisemne potwierdzenie wykonania pomiarów w 2 egz. – 1 egzemplarz należy przekazać użytkownikowi lokalu i 1 egzemplarz Zamawiającemu. Pisemne potwierdzenie musi być czytelnie podpisane przez użytkownika lokalu lub osobę udostępniającą lokal.

14. Wykonawca po zakończeniu przeglądu ma obowiązek przekazać Zamawiającemu tabelaryczne zestawienie sprawdzonych lokali dla każdego budynku w postaci papierowej.

15. Wykorzystywane przez Wykonawcę przyrządy i urządzenia służące do wykonania wszelkich pomiarów (ciąg kominowy), muszą być sprawne i posiadać aktualne świadectwa wzorcowania /legalizacji.

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przekaze kopię stosownego świadectwa przedstawicielowi merytorycznemu Zamawiającego oraz przedstawi przyrządy pomiarowe, które będzie wykorzystywał w trakcie wykonywania kontroli.

16. Jeżeli w czasie wykonywania czynności objętych Umową, Wykonawca stwierdzi usterki lub uzna, że stan zużycia elementów wymaga ich wymiany lub naprawy, zobowiązany jest niezwłocznie po stwierdzeniu tego stanu, zawiadomić Zamawiającego telefonicznie oraz wymienić lub naprawić elementy, zgodnie z cenami zawartymi w Formularzu Cenowym (załącznik nr 7 do umowy), z zastrzeżeniem maksymalnego wynagrodzenia

umownego z tego tytułu wskazanego w § 5 ust. 1 pkt.1.2). Zamawiający zobowiązany jest poinformować Wykonawcę w przypadku, osiągnięcia kwoty wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1 pkt.1.2).

17. Wszelkie naprawy i wymiany uszkodzonych elementów sprzętu (części itp.) nie ujętych w Formularzu Cenowym (załącznik nr 7 do umowy), jak również wykonanie czynności nieobjętych zakresem Umowy, dokonywane mogą być przez Wykonawcę wyłącznie po zgłoszeniu takiej konieczności Zamawiającemu, przedstawieniu przez Wykonawcę kalkulacji cenowej oraz za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 2

Czas obowiązywania umowy

1. Okres trwania umowy - 12 miesięcy, tj. od dnia do dnia z zastrzeżeniem ust. 2 Umowy.
2. Umowa rozwiązuje się przed upływem terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy w przypadku wcześniejszego wykorzystania przez Zamawiającego środków zabezpieczonych na realizację przedmiotu Umowy, w łącznej maksymalnej wysokości określonej w § 5 ust. 1 Umowy.
3. Terminy realizacji prac w poszczególnych budynkach /lokalach/ ustala się w oparciu o Harmonogram prac, który Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego zgodnie z § 1 ust. 2 umowy.

§ 3

Przedstawiciele merytoryczni, nadzór i organizacja prac

1. Przedstawicielem merytorycznym do nadzoru nad prawidłową realizacją umowy z ramienia Zamawiającego, w tym uprawnionym do podpisania Harmonogramu prac, odbioru merytorycznego przedłożonych przez Wykonawcę ekspertyz, opinii i protokołów kontroli przewodów dymowych, spalinowych, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej w budynkach jest inspektor w osobie adres e-mail:, telefon, który w dalszej części Umowy będzie nazywany „Inspektorem”.
2. Osobą wyznaczoną przez Zamawiającego do bieżącego kontaktu i nadzoru nad prawidłową organizacją prac, zgodnością ilościową składanych przez Wykonawcę protokołów kontroli przewodów dymowych, spalinowych, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej w budynkach oraz odbioru tabelarycznego zestawienia sprawdzonych lokali dla każdego budynku w postaci papierowej jest Pan/i adres e-mail:, telefon
3. Do kontaktu i nadzoru nad realizacją Przedmiotu Umowy Wykonawca wyznacza: adres e-mail:, telefon, który w dalszej części Umowy będzie nazywany „Kierownikiem”.
4. Z ramienia Wykonawcy Osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje/uprawnienia będzie:
- tel., adres e-mail:
5. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 wymaga zawiadomienia odpowiednio Wykonawcy lub Zamawiającego w formie pisemnej, nie powodując konieczności zmiany treści Umowy w formie aneksu.
6. W przypadku konieczności dokonania zmiany osoby, o której mowa w ust. 3 i ust. 4 w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o zaakceptowanie nowej osoby. Zmiana ta nie będzie wymagała zmiany Umowy.
7. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (zwłaszcza przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
8. Nowa osoba będzie posiadała co najmniej równoważne uprawnienia oraz doświadczenie wymagane od danej osoby na etapie postępowania przetargowego.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Zakres kontroli przewodów (kominowych) spalinowych, dymowych i wentylacji grawitacyjnej obejmuje następujące czynności (wykaz budynków i lokali - załączniki do umowy, Wykonawca przygotowuje zgodnie z § 1 ust. 3 umowy Harmonogram przeglądów kominarskich i gazowych):
 - 1) sprawdzenie drożności kanałów przewodów wentylacyjnych oraz siły ciągu kominowego (podciśnienie – przy zamkniętych oknach),
 - 2) sprawdzenie poprawności podłączeń kratek wentylacyjnych do przewodów kominowych od strony mieszkańców,
 - 3) sprawdzenie stanu technicznego przewodów wentylacyjnych na całej ich długości,
 - 4) sprawdzenie prawidłowości wyprowadzenia ponad dach głowic i nasad kominowych,

- 5) sprawdzenie czy nie wprowadzono samowolnych zmian w instalacji kominowej i sposobie użytkowania pomieszczeń,
- 6) sprawdzenie i czyszczenie drożności przewodów kominowych wentylacyjnych od strony dachu,
- 7) sprawdzenie czystości przewodów wentylacyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych (paragraf 34),
- 8) czyszczenie przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych,
- 9) odgruzowanie kratki wentylacyjnych, usunięcie drobnych nieszczelności oraz zanieczyszczeń ograniczających przekrój przewodów, w tym np. ewentualnych ptasich gniazd w terminie bez względnej zwłoki po ich ujawnieniu w następstwie przeprowadzonego przeglądu,
- 10) sporządzenie szkicu połączenia dachowej z zaznaczeniem przewodów kominowych i numerów lokali,
- 11) sporządzenie listy mieszkańców z podpisami potwierdzającymi wykonanie przeglądu, z uwagami i zaleceniami (potwierdzeniem wykonania przeglądu - nakazami) – załącznik do protokołu kontroli z danego budynku,
- przekazanie pisemnego potwierdzenia wykonania przeglądu (protokół z przeglądu) użytkownikowi lokalu oraz Zamawiającemu, niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty dokonania przeglądu.

2. Kontrola wydajności wentylacji mechanicznej

- 1) W trakcie wykonywania pomiarów instalacji wentylacji mechanicznej w ww. budynkach należy wykonać:
 - dokonanie pomiarów zgodnie z procedurami badań i metodami pomiarowymi przedstawionymi w normie PN-EN 12599 "Wentylacja budynków. Procedury badań i metody pomiarowe dotyczące odbioru wykonanych instalacji wentylacji i klimatyzacji",
 - ewentualne odchylenia mogą mieścić się w następujących granicach: $\pm 20\%$ dla pojedynczego pomieszczenia i $\pm 15\%$ dla całej instalacji,
 - wykonanie pomiarów musi zostać wykonane urządzeniami posiadającymi stosowne certyfikaty
 - sporządzenie protokołów z pomiarów wydajności (wraz z wnioskami) oddzielnie dla każdej centrali wentylacyjnej (wentylacja nawiewna, wywiewna) zawierające oznaczenie centrali wentylacyjnej, wentylatornii, nr ciągu, danych pomiarowych (V_{proj} [m³/h] i V_{rzecz} [m³/h] oraz różnicy procentowej) dla garaży: parter, Piętro I, Piętro II,
 - sporządzenie schematów dla ciągów wentylacyjnych (.....)
 - sporządzenie protokołu z pomiarów wydajności (wraz z wnioskami) wentylacji lokali mieszkalnych dla pomieszczeń kuchni i łazienki,
 - przekazanie pisemnego potwierdzenia wykonania przeglądu użytkownikowi lokalu oraz Zamawiającemu,
- 2) Pomiary muszą być wykonywane przez osobę posiadającą stosowne wykształcenie i będącą członkiem PIIB.
- 3) Pomiar ma obejmować część mieszkalną, usługową oraz części wspólne, Garaż P-1 i P-2.
- 4) ODBIÓR WYKONANEJ KONTROLI TECHNICZNEJ:
 - Przedmiot zadania należy sporządzić w formie pisemnej wydrukowanej wraz ze szkicami.
 - Materiały z wykonanej opinii należy przekazać w formie pisemnej wydrukowanej Inspektorowi, celem sprawdzenia czy przekazane materiały są kompletne i zgodne ze specyfikacją techniczną.

3. Kontrola instalacji gazowych:

- 1) Okresową kontrolę instalacji gazowej, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi pod stałym nadzorem technicznym z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP i ppoż.
Prace należy wykonywać zgodnie z niżej wymienionymi aktami prawnymi (z uwzględnieniem ich nowelizacji i późniejszych zmian).
 1. Prawo Budowlane,
 2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2) Harmonogram przeglądów dla poszczególnych budynków należy przedstawić Inspektorowi przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy.
- 3) W ramach przeglądu lokali w budynku, na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania kontroli instalacji gazowych w pomieszczeniach mieszkalnych, użytkowych i technicznych.
- 4) Okresowa kontrola stanu technicznego instalacji gazowej musi być wykonywana przez osoby posiadające właściwe uprawnienia dla przedmiotu dokonywanej kontroli.
- 5) Wykonywanie okresowej kontroli przez osoby nie posiadające uprawnień do jej wykonywania określonej w Ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, będzie uznane przez Zamawiającego jako naruszenie warunków umowy z równoczesnym jej rozwiązaniem.

6) Wykaz czynności, jakie należy wykonać w ramach corocznych przeglądów instalacji gazowych:

- przegląd piwnic, w których zlokalizowane są instalacje.
- przegląd dostępu do zaworów i kurków.
- sprawdzenie przejść przewodów przez zewnętrzne ściany budynków.
- sprawdzenie stężenia gazu w piwnicach.
- sprawdzenia szczelności połączeń gwintowanych i kurków.
- sprawdzenie stężenia gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza.
- sprawdzenie stanu istniejących aparatów gazowych w lokalach i ich usytuowania pod kątem wymogów warunków technicznych wymienionych w § 4 ust. 2, prawidłowości ich działania i przebiegu procesu spalania.
- sprawdzenie stanu elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami.
- sprawdzenie stanu technicznego powłok malarskich.
- sprawdzenie instalacji gazowej pionu w szachtach, piwnic (cała instalacja w budynku),
- przekazanie pisemnego potwierdzenia wykonania przeglądu użytkownikowi lokalu oraz Zamawiającemu.
- wykonywanie doraźnych drobnych napraw (dokręcenie śrubunków, uszczelnienie złączy itp.) w trakcie dokonywania przeglądów.

Wykorzystywane przez Wykonawcę przyrządy i urządzenia służące do wykonania wszelkich pomiarów, muszą być sprawne i posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/legalizacji.

7) Opinia stanu technicznego instalacji gazowych:

Z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego należy każdorazowo sporządzić protokół zawierający dane:

- data przeprowadzonego przeglądu,
- skład zespołu przeprowadzającego przegląd,
- zakres przeglądu,
- ustalenia wynikające z wizji lokalnej i przeprowadzonych badań,
- ustalenia dotyczące dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji,
- wnioski w sprawie przeprowadzenia niezbędnych prac przeróbek itp.,
- podpisy osób wykonujących przegląd i właściciela (zarządcy),
- podpis najemcy potwierdzający wykonanie przeglądu.

4. Opinie stanu technicznego przewodów kominowych:

Z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego przewodów kominowych należy każdorazowo sporządzić Protokół – Opinię kominarską. W protokole kominarskim należy wyraźnie wskazać adres budynku, w którym dokonano kontroli a także załączyć szkic dachu z wyszczególnieniem i oznaczeniem przewodów wentylacyjnych wraz z podaniem ich wymiarów w świetle otworu. Na szkicu należy zaznaczyć, jakie połączenia lokali zostały włączone do każdego z przewodów.

W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego przewodów kominowych, należy sporządzić odpowiedni protokół/opinię oraz bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego i użytkownika lokalu mieszkalnego.

W lokalach, w których występują podłączenia urządzeń mechanicznych (wentylatory okapy) do przewodów wentylacyjnych i inne nieprawidłowości będące następstwem działania użytkownika lokalu należy lokatorowi wręczyć nakaz z terminem ich odłączenia, a kopię jego z podpisem lokatora złożyć Inspektorowi.

Sporządzona opinia przez uprawnione osoby, winna być wystawiona z datą zgodną z wykonaniem przeglądu. Fakt wykonania przeglądu w szczególności w lokalach mieszkalnych musi być potwierdzony przez użytkownika danego lokalu.

5. Wytyczne dotyczące wykonania i organizacji robót.

1) Okresową kontrolę przewodów kominowych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, warunkami technicznymi pod stałym nadzorem technicznym z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP i ppoż.

2) Prace należy wykonywać zgodnie z niżej wymienionymi aktami prawnymi (z uwzględnieniem ich nowelizacji i późniejszych zmian):

1. Prawo budowlane Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane,
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3) W ramach przeglądu lokali w budynku na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania kontroli przewodów kominowych w pomieszczeniach: mieszkalnych, użytkowych i technicznych.

4) Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów wentylacyjnych i spalinowych musi być wykonywana przez osoby posiadające właściwe uprawnienia dla przedmiotu dokonywanej kontroli.

Wykonywanie okresowej kontroli przez osoby nie posiadające uprawnień do jej wykonywania określonej w Ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, będzie uznane przez Zamawiającego jako naruszenie warunków umowy z równoczesnym jej wypowiedzeniem Wykonawcy.

5. Rejestrowanie protokołów przeglądów kominiarskich w Cyfrowej Księżce Obiektu Budowlanego - system c - KOB.

6. Polecenia wydane przez Inspektora skutkujące zmianą zakresu lub wartości robót wymagają potwierdzenia pisemnego przez Zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi zł netto, plus podatek VAT tj. zł, zł brutto (słownie:) w tym:

1.1) Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy określonego w §1 ust. 1 pkt.

1.1) Zadanie 1 wynosi zł netto, plus podatek VAT tj. zł, zł brutto (słownie:).

1.2) Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy określonego w §1 ust.1 pkt.

1.2) Zadanie 2 wynosi zł netto, plus podatek VAT tj. zł, zł brutto (słownie:).

2. Rozliczenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi fakturami wystawianymi w odstępach miesięcznych.

3. Wynagrodzenie będzie płatne za wykonane prace zgodnie z umową, wskazane na fakturze z zastosowaniem jednostkowych cen ofertowych zawartych w Ofercie Wykonawcy, stanowiącej integralną część niniejszej umowy.

4. Do rozliczenia faktury Wykonawca dostarczy protokoły wymagane przez przepisy i inne dokumenty wskazujące na wykonanie poszczególnych pozycji objętych fakturą.

5. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę reszty limitu określonego w ust. 1 § 5 w przypadku niewykorzystania tego limitu w całości przy należytych zrealizowaniu co najmniej 60 % ogólnego zobowiązania wynikającego z umowy oraz w przypadku zmian dokonanych w Załączniku nr 1 do umowy, będących następstwem włączenia/wyłączenia budynków z zarządzania.

6. Strony dopuszczają możliwość zmiany ilości rodzaju usług określonych w Załączniku nr 1 do umowy w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

7. Ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w ofercie są stałe i nie ulegną zmianie przez cały okres trwania umowy z zastrzeżeniem postanowień § 13 Umowy.

8. Strony ustalają, że wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie rozliczone wg faktycznie wykonanych czynności.

9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi za wykonane i odebrane usługi.

§ 6

Fakturowanie i rozliczanie

Rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się:

1. Fakturami po wykonaniu obsługi kominiarskiej zgodnie z przyjętym **Harmonogramem prac w rozliczeniu miesięcznym**.

2. Faktury za usługi wykonane na rzecz wspólnot mieszkaniowych wymienionych w załączniku nr 5 do Umowy zostaną wystawione na daną wspólnotę mieszkaniową, posiadającą wydzielony rachunek bankowy.

3. **Należności za wykonane usługi na rzecz wspólnot mieszkaniowych będą płatne na podstawie wystawianych faktur dla tych nieruchomości w rozliczeniu miesięcznym.**

4. **Za usługi wykonane w pozostałych budynkach zarządzanych przez Zamawiającego faktury należy wystawiać na TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. NIP 534-19-78-5312.**

5. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będzie płatna na konto wskazane przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego wraz z ewentualnym oświadczeniem podwykonawców/cy lub innym dowodem o terminowym zapłaceniu przez Wykonawcę należnego im wynagrodzenia oraz oświadczeniem Wykonawcy o terminowym zapłaceniu należności Podwykonawcom/cy. Wymagane do faktury są oryginały oświadczeń oraz zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców.

6. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Za datę doręczenia faktury uważa się: datę wpływu faktury w formie elektronicznej na adres e-mail Zamawiającego: faktury@tbszm.pl, zaś od momentu wprowadzenia KSeF – fakturę uznaje się za doręczoną w dniu jej poprawnego przesłania przez Wykonawcę do systemu KSeF.

8. W razie udzielenia przez Zamawiającego zleceń, zgodnie z §1 ust. 1 Zadanie 2 umowy, rozliczenie za wykonane usługi odbędzie się fakturą, po wykonaniu zleconej usługi kominiarskiej, zgodnie ze zleceniem, którego prawidłowe wykonanie zostanie potwierdzone przez Inspektora.

9. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługują odsetki Ustawowe.

10. Dla potrzeb wzajemnych rozliczeń, strony oświadczają, co następuje:

1) Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowana w Urzędzie Skarbowym w Pruszkowie NIP 534-19-78-531 i jest upoważniona do wystawiania faktur VAT.

2) Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym wNIP: i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.

11. Wykonawca oświadcza, że jego rachunek bankowy, jest rachunkiem umożliwiającym realizację płatności w ramach mechanizmu podzielonej płatności i jest zawarty w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej oraz zobowiązuje się w trakcie trwania umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statusu rachunku bankowego, jako zawartego w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe ze zmiany statusu rachunku bankowego jako zawartego w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT.

12. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych powyżej opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Inwestora jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przed jej podpisaniem na sumę stanowiącą **5%** maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, tj. (słownie:) w formie W trakcie realizacji umowy Wykonawca może zmienić formę wniesionego zabezpieczenia. W takiej sytuacji Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem. Projekt umowy gwarancyjnej (bankowej, ubezpieczeniowej) każdorazowo podlega akceptacji Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie, w przypadku jego niewykorzystania w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, zostanie zwrócone, w terminie 30 dni od dnia zakończenia wykonywania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonany.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu ewentualnych przyszłych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 8

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca w okresie obowiązywania umowy zobowiązany jest do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku ze świadczeniem usług, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie świadczenia usług. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:

- a) dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile Wykonawca realizował będzie przedmiot umowy przy pomocy Podwykonawców;
- b) dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.

2. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 złotych i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.

- 3. Wykonawca zobowiązany jest w dacie zawarcia umowy przedłożyć** przedstawicielowi Zamawiającego o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, **aktualną polisę ubezpieczeniową** lub inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust. 1 wraz z dowodem uiszczenia składki.
4. W przypadku gdy polisa ubezpieczeniowa o której mowa w ust. 3 powyżej jest wystawiona na okres krótszy niż okres obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu bez wezwania, w terminie zapewniającym utrzymanie ciągłości ubezpieczenia, kserokopię aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego.
5. W przypadku niedotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1 – 4 powyżej, Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
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 ze świadczeniem usług będących przedmiotem niniejszej 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 jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 6 powyżej, Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 9

Kary umowne

1. W przypadku niewywiązania się z warunków niniejszej Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu niżej wymienione kary umowne:
- 1) za zwłokę w wykonaniu określonego w Umowie Przedmiotu Umowy w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania wynikającego z zatwierdzonego Harmonogramu prac,
 - 2) w razie niewykonania lub rozwiązania Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20% kwoty brutto określonej w § 5 ust.1, pomniejszonej o wartość wykonanych i odebranych prac określonych w §1 ust.1 Zadanie 1.
 - 3) łączny limit kar umownych określonych Umową nie przekroczy 50% całkowitej łącznej wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 5 ust. 1.
2. Kary umowne będą potrącane z faktury do niewykonanego zadania, którego dotyczy wystawiona faktura lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku zaistnienia szkody o wartości przekraczającej wysokość kar umownych.
4. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych zgodnie z ust. 2 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do ich uiszczenia na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego w terminie i na konto wskazane w tym wezwaniu.
5. Jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia, których następstwem będą roszczenia o odszkodowanie na rzecz osoby fizycznej lub prawnej, a wynikające nienależytego wykonania przedmiotu umowy objętych niniejszą umową.
8. W przypadku wezwania Wykonawcy do wykonania czynności objętych umową i ich nie wykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia tych czynności innemu przedsiębiorcy na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez uprzedniej zgody sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę).

§ 10

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o niżej wymienionych okolicznościach:
- a) gdy Wykonawca nie podjął lub nie kontynuuje obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni,

b) gdy Wykonawca, pomimo wcześniejszego pisemnego wezwania do realizacji obowiązków umownych (złożonego drogą mailową na adres mailowy Wykonawcy wskazany w umowie), nie wykonuje usług na warunkach określonych niniejszą umową, lub zaniedbuje zobowiązania umowne;

c) wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 8 ust. 5 niniejszej umowy.

d) w razie likwidacji Wykonawcy.

2. Zamawiający w razie rozwiązania umowy dokona odbioru przerwanych usług oraz zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane i odebrane przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń do dnia rozwiązania.

3. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. Każda ze Stron może rozwiązać umowę bez podania przyczyny, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Rozwiązanie umowy następuje na piśmie.

§ 11

Zatrudnianie pracowników

1. Zamawiający działając na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, których realizacja polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

2. Zamawiający określa wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z usługami dot. przewodów dymowych, spalinowych, wentylacyjnych, czyszczenia przewodów kominowych.

3. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego, stosownie do art. 438 ust. 2 PZP udokumentować zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę Zamawiający może żądać w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) innych dokumentów

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

4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących przedmiot zamówienia. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia, o której mowa w ust. 4 przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, także poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek), tj. zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.

6. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1 do, realizacji Przedmiotu Umowy będzie trwać w całym okresie wykonywania Przedmiotu Umowy, a w przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na to miejsce innej osoby w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy z zatrudnioną osobą.

7. W przypadku nie zatrudnienia przy realizacji zamówienia osób wymaganych przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia kary umownej w wysokości 3000,00 zł za każdą osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę za dany miesiąc.

8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 12

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności oraz zmian danych adresowych, które wymagają zawiadomienia w formie pisemnej, złożonego przez osobę upoważnioną.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadkach określonych w art. 455 PZP, a ponadto w następujących okolicznościach:

- 1) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie lub sposobie wykonania Przedmiotu Umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
- 2) z powodu wystąpienia siły wyższej powodującej powstanie zdarzenia losowego, którego nie można było przewidzieć,
- 3) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez Strony, których nie można było wcześniej przewidzieć,
- 4) wydłużenia lub skrócenia terminu realizacji przedmiotu umowy,
- 5) z powodu wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji Przedmiotu Umowy,
- 6) z powodu wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, mających wpływ na termin realizacji zadania,
- 7) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez strony, których nie można było wcześniej przewidzieć,
- 8) odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części Umowy i zmniejszenia jej zakresu,
- 9) wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego.
- 10) z powodu niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, hydrologicznych, kolizji z sieciami infrastruktury, utrudniających lub uniemożliwiających terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy.
- 11) z powodu wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę),
- 12) wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego.

§ 13

Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w art. 439 ustawy PZP

Przewiduje się następujące warunki zmiany wynagrodzenia:

- 1) w przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy, zmiana kosztów związanych z realizacją umowy, wyniesie 10% lub więcej, Zamawiający i Wykonawca są uprawnieni do wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- 2) początkowy termin ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 1 określa się po terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia przedmiotowej umowy, przez zmianę kosztów rozumie się wzrost odpowiednio kosztów, jak i obniżenie kosztów, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie,
- 3) przy ustaleniu wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony będą stosować wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącym cen usług będących przedmiotem umowy,
- 4) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z niniejszym paragrafem nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia z tytułu wykonywanych usług, o którym mowa w § 5 ust. 1,
- 5) waloryzacja dotyczy tylko tej części przedmiotu umowy, która pozostała do wykonania po dacie dokonania waloryzacji,
- 6) waloryzacja wynagrodzenia jest dopuszczalna tylko jeden raz w okresie trwania umowy,
- 7) Wykonawca, po zmianie wynagrodzenia zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych,
- 8) w przypadku zmian, o których mowa powyżej, Strona występująca z wnioskiem o waloryzację zobowiązana jest dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy,
- 9) w terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania wniosku o waloryzację, Strona która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą

wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o zatwierdzeniu wniosku w całości lub części, wraz z uzasadnieniem,

10) w przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strony mają możliwość przystąpienia do negocjacji w celu ustalenia zakresu waloryzacji zgodnie z art. 439 ustawy,

11) zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 14

Podwykonawcy

1. Wykonawca ww. roboty wykona:

siłami własnymi w zakresie.....

przy udziale podwykonawców w zakresie:.....

2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.

3. Wykonawca zobowiązuje się w umowach z podwykonawcami zastrzegać zakaz zatrudniania przez podwykonawców dalszych podwykonawców.

4. W przypadku ujawnienia się Podwykonawców na etapie realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy PZP, lub oświadczenia lub dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia, wobec tego podwykonawcy i po akceptacji Zamawiającego do natychmiastowego zawarcia stosownego aneksu do umowy wskazującego część zamówienia, która zostanie powierzona podwykonawcy do realizacji.

5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować w ciągu 30 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego wraz z dowodami (oświadczeniami podwykonawców i Wykonawcy) potwierdzającymi terminową zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.

6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przez Wykonawcę nie może być dłuższy niż 30 dni od daty dostarczenia Wykonawcy faktury przez podwykonawcę.

7. Za realizację umowy przy udziale nieujawnionych podwykonawców Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 000 zł za każdorazowy fakt nieujawnienia podwykonawcy.

8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.

9. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawców i ich pracowników jak za działania własne.

§ 15

Zastrzeżenie dotyczące odstąpienia od Umowy

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 zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy na piśmie, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 16

Warunki szczegółowe

Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawnione przez niego szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.

§ 17

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych - klauzula informacyjna

Realizując obowiązek informacyjny, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest TBS „Zieleń Miejska” Sp.z.o.o. reprezentowana przez Prezesa Spółki. 05-800 Pruszków, ul. Gordziałkowskiego tel. 22 160-37-10, fax (22) 160-37-35, e-mail: tbszm@tbszm.com.pl

2. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ochroną danych osobowych możecie Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych e-mail: [e-mail: IOD@tbszm.com.pl](mailto:IOD@tbszm.com.pl), telefonicznie 22 160 37 10 lub pisemnie pod adresem TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków

3. Dane osobowe będziemy przetwarzać w oparciu o przepisy prawa krajowego oraz lokalnego, w celach wskazanych poniżej:

- a) w celu wypełnienia obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO)
- b) w celu realizacji umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO)
- c) w celu wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej (art. 6 ust. 1 lit. e RODO).

4. W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa w pkt. 3, Państwa dane osobowe mogą być udostępniane:

- organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
- osobom wnioskującym o dostęp do informacji publicznej w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej, w przypadku w którym nie zachodzi podstawa do ograniczenia dostępu zgodnie z art. 5 Ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 z póź. zm.), z zachowaniem zasad wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych (anonimizacja danych osobowych).

5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, chyba że wynika to z odrębnych przepisów prawa, nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

6. Państwa dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogami przepisów archiwalnych, przez okres wskazany w Rzeczym Wykazie Akt (Ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach z dnia 14 lipca 1983r. ze zm.).

7. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do:

- Dostępu do swoich danych osobowych - art.15 Rozporządzenia.
- Sprostowania danych osobowych –art. 16 Rozporządzenia.
- Żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 Rozporządzenia.
- Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa), gdy uzna Pan/ Pani, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.

8. Ze względu na fakt, że przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, realizacji zadań wykonywanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej, nie przysługuje Państwu prawo do usunięcia danych osobowych- art. 17 ust.3 lit. b, d lub e; prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 Rozporządzenia oraz prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przekazania klauzuli informacyjnej wszystkim pracownikom, którzy będą zaangażowani w realizację umowy i których dane osobowe zostaną przekazane Zamawiającemu.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne odpowiednie przepisy prawa.

2. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.

3. Zmiana treści umowy, pod rygorem nieważności, może nastąpić za zgodą stron w formie pisemnej w postaci aneksu.

4. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art.509 KC).

5. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności podmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 5 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

7. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania ustawy o ochronie danych osobowych, jeśli w trakcie lub w związku z realizacją Umowy pozyska jakiegokolwiek dane osobowe zgromadzone w zasobach Zamawiającego.

8. Wykonawca jak i zatrudniony lub zaangażowany przez Wykonawcę personel, zobowiązują się do zachowania tajemnicy zawodowej przez okres trwania umowy oraz po jej zakończeniu.

9. Materiały i dokumenty (w tym, zawierające dane osobowe najemców lokali), które otrzyma od Zamawiającego, w związku z realizacją ww. umowy, w tym otrzymane m.in. materiały w wersji tradycyjnej i materiały źródłowe przetworzone komputerowo, są wyłączną własnością Zamawiającego i użyte zostaną wyłącznie w celu wykonania przedmiotu określonego w zawartej umowie i nie zostaną wykorzystane ani nie będą przetworzone w innym celu zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018, poz. 1000 ze zm.) oraz nie będą udostępniane osobom trzecim zarówno przez Wykonawcę, jak i zatrudniony lub zaangażowany przez Wykonawcę personel.

10. Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

Załącznik 1 – Wykaz budynków

Załącznik 2 – Wykaz budynków z lokalami opalnymi paliwem stałym – przewody dymowe

Załącznik 3 – Wykaz budynków ogrzewanych paliwem gazowym w kotłowni i lokalach

Załącznik 3A – Zestawienie budynków podlegających przeglądowi gaz./kuchenki gaz.

Załącznik 4 – Wykaz lokali do przeglądów wentylacji mechanicznej

Załącznik nr 4A - Wykaz garaży do przeglądów wentylacji mechanicznej

Załącznik 5 – Wykaz nieruchomości posiadających wydzielony rachunek bankowy

Załącznik 6 – Wykaz budynków z przewodami wentylacyjnymi + wentylacja garażu

Załącznik 7 – Formularz Cenowy Wykonawcy

Załącznik 8 – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Załącznik 9 – Harmonogram przeglądów kominarskich i gazowych.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA