

UMOWA/ZMZ/2023

W dniu _____ 2023 r., w Warszawie pomiędzy:

Zarządem Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (zwanym dalej: „ZMZ MSWiA”) z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chełmskiej 8A, NIP: 521-31-59-655, REGON: 017342084 (zwanym dalej: „ZAMAWIAJĄCYM”, reprezentowanym przez:

1. _____,
2. _____,

a

_____, nr NIP: _____, REGON: _____, wysokość kapitału zakładowego _____ prowadzącym działalność gospodarczą o numerze _____ nadanym przez: _____, (zwanym dalej „WYKONAWCĄ”) reprezentowanym przez:

została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Podstawa prawna

Zamawiający oświadcza, że niniejsza Umowa zostaje zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu _____ 2023 r. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone było na podstawie Zarządzenia Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA Nr 1/2022 z dnia 11 stycznia 2022 r. w sprawie udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie większej niż 130 000 złotych netto.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę polegającą na bieżącej, całodobowej obsłudze konserwacyjnej kotłowni gazowych w budynkach wielorodzinnych przy ul. Zaruby 13, Zaruby 15 i Zaruby 17 w Warszawie zarządzanych i administrowanych przez ZMZ MSWiA, której celem jest utrzymanie w ciągłej sprawności technicznej i eksploatacyjnej budynków, instalacji, przyłączy i sieci, tak aby zachować bezpieczeństwo lokatorów i mienia Zamawiającego, a także zabezpieczenie tychże przed skutkami nieprzewidzianych awarii jak i niezwłoczne ich usuwanie.
2. Szczegółowy opis nieruchomości wraz z zakresem czynności i ich częstotliwością zawarty został w następujących załącznikach:
 - 1) załącznik nr 1 „Charakterystyka nieruchomości”,
 - 2) załącznik nr 2 „Zakres czynności konserwacyjnych”.
3. Umowa zostaje zawarta z mocą obowiązującą od dnia 01 lipca 2023 r., do dnia 30 września 2023 r.

§ 3

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że na dzień podpisania niniejszej Umowy posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż _____, bez wyłączenia odpowiedzialności Wykonawcy z

winy nieumyślnej, wymaganą przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1. Wykonawca załącza do polisy Ogólne Warunki Ubezpieczenia.

3. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia Wykonawcy jest krótszy niż okres realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty upływu terminu ważności ubezpieczenia przedstawić Zamawiającemu nowe ubezpieczenie na warunkach nie gorszych i wartości nie mniejszej niż wymagany przez Zamawiającego w postępowaniu przetargowym, o którym mowa w § 1 ważny do końca realizacji Przedmiotu Umowy, pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 1 niniejszej Umowy.
4. Wszelkie roszczenia i szkody wyrządzone w toku realizacji obsługi konserwacyjnej osobom trzecim oraz Zamawiającemu, wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy naprawiane i regulowane będą przez Wykonawcę.

§ 4

Osoby wykonujące Przedmiot Umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji Umowy przedstawi Zamawiającemu „Wykaz pracowników świadczących usługę zatrudnionych na podstawie stosunku pracy, zwany dalej „**Wykazem**”, który stanowił będzie integralną część niniejszej Umowy. Wykaz ten ilościowo powinien zawierać co najmniej tylu pracowników, ilu zostało wskazanych w ofercie oraz zawierać w szczególności nw. informacje:
 - 1) imię i nazwisko pracownika,
 - 2) zakres wykonywanych czynności,
 - 3) datę zawarcia umowy o pracę oraz okres jej obowiązywania.
2. Pracownicy wyszczególnieni w Wykazie, o którym mowa w ust. 1, zatrudnieni będą na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – *Kodeks pracy*. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z osobą wskazaną w Wykazie Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia w jej miejsce innej osoby na podstawie stosunku pracy i aktualizacji Wykazu najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia dokonania zmiany. Jeżeli rozwiązanie stosunku pracy, dotyczy osoby niepełnosprawnej Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na jej miejsce innej osoby niepełnosprawnej.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie, że wymienione w Wykazie osoby są zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy co najmniej na okres realizacji Umowy.
4. W przypadku zatrudniania osób niepełnosprawnych, na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie, że wśród wymienionych w Wykazie są osoby niepełnosprawne zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy, co najmniej na okres realizacji Umowy.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 3 i 4, w wymaganym terminie będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników realizujących Przedmiot Umowy na podstawie stosunku pracy.
6. Wykonawca zapewni nad wykonywanymi robotami konserwacyjnymi nadzór osób uprawnionych wymaganymi przepisami prawa dla wykonania Przedmiotu Umowy, w tym osoby posiadające kwalifikacje do zajmowania się eksploatacją i/lub dozorem urządzeń, instalacji i sieci właściwych do wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 5

Warunki wykonania Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot Umowy narzędziami i maszynami posiadającymi ważne dokumenty legalizacyjne i dopuszczenia, zgodnie z dokumentacją techniczną, na warunkach ustalonych niniejszą Umową z zachowaniem należytej staranności, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, prawa pracy, ochrony przeciwpożarowej, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności:
 - 1) zabezpieczyć i wyraźnie oznakować teren prowadzenia prac (jeśli może to stanowić zagrożenie dla zdrowia pracowników lub innych osób). W miejscach niebezpiecznych umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować wszelkie środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (zwłaszcza: tablice informacyjne, siatki, bariery);
 - 2) skierować do realizacji Przedmiotu Umowy, o ile jest to wymagane przepisami, osoby posiadające:
 - a) uprawnienia do obsługi poszczególnych urządzeń i maszyn oraz do wykonywania poszczególnych prac (przykładowo: przy instalacjach elektrycznych, urządzeniach ciśnieniowych, pracach na wysokości);
 - b) aktualne badania lekarskie z zakresu medycyny pracy;
 - c) wymagane szkolenia bhp i przeszkolenia w zakresie obsługi maszyn i szkoleń stanowiskowych;
 - d) sprawne narzędzia, maszyny i inne urządzenia techniczne konieczne do bezpiecznego wykonania Przedmiotu Umowy, posiadające ważne dokumenty techniczne.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 208 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, tj. jednoczesnego wykonywania prac w tym samym miejscu przez pracowników różnych pracodawców, pracodawcy ci mają obowiązek:
 - 1) współpracować ze sobą;
 - 2) wyznaczyć koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu;
 - 3) ustalić zasady współdziałania uwzględniające sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników;
 - 4) informować siebie nawzajem oraz pracowników lub ich przedstawicieli o działaniach w zakresie zapobiegania zagrożeniom zawodowym występującym podczas wykonywanych przez nich prac.
3. Wykonawca oświadcza, że wszystkie czynności konserwacyjne, wynikające z realizacji niniejszej Umowy, wykonywane będą przez osoby posiadające odpowiednie do realizacji powierzonych czynności uprawnienia.
4. O wszelkich zmianach personalnych w zespole skierowanym do realizacji Umowy, Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego niezwłocznie po uzyskaniu wiedzy w przedmiotowym zakresie, przy czym nie później niż na 1 dzień przed dopuszczeniem ww. osób do wykonywania czynności, wynikających z niniejszej Umowy, załączając oświadczenie, że osoby wskazane w zawiadomieniu posiadają odpowiednie do realizacji powierzonych czynności uprawnienia.

5. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest, niezwłocznie okazać dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień przez osoby realizujące czynności konserwacyjne, jeżeli stosowne uprawnienia są wymagane przepisami prawa.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z dokumentacją będącą w posiadaniu Zamawiającego, uznaje ją za kompletną i wystarczającą podstawę do realizacji robót.

§ 6 **Przepisy BHP**

1. W ramach obowiązku przestrzegania zasad organizacji pracy, obowiązujących przepisów z zakresu Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) skierowania każdorazowo do wykonywania prac na wysokości, wyłącznie osób posiadających aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokościach;
 - 2) zabezpieczania stanowisk pracy na wysokości;
 - 3) w przypadku zaistnienia potrzeby wykonywania spawania gazowego, używania wyłącznie butli posiadających ważną cechę organu dozoru technicznego, a w przypadku spawania elektrycznego używania wyłącznie urządzeń spełniających wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności;
 - 4) używania (jeśli zaistnieje taka potrzeba) maszyn i urządzeń pracujących pod ciśnieniem, które posiadają ważne dokumenty techniczne;
 - 5) obsługiwania maszyn roboczych (jeśli wymagają tego przepisy) z zastosowaniem urządzeń zabezpieczających lub sygnalizacyjnych;
 - 6) korzystania z dodatkowych przenośnych sztucznych punktów oświetleniowych w miejscach pracy wymagających wykonania czynności precyzyjnych;
 - 7) gromadzenia i usuwania odpadów stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów oraz usuwania tych odpadów we własnym zakresie, w sposób ograniczający ich rozrzut i pylenie;
 - 8) przestrzegania zakazu używania niesprawnych lub częściowo niesprawnych maszyn, urządzeń technicznych oraz narzędzi zmechanizowanych;
 - 9) zastosowania wszelkich, zgodnych z przepisami dodatkowych zabezpieczeń i asekuracji przy wykonywaniu prac niebezpiecznych lub wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej;
 - 10) zapewnienia szybkiego dostępu, w miejscu wykonywanych czynności konserwacyjnych, do co najmniej jednej gaśnicy i apteczki pierwszej pomocy.
2. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji czynności wynikających z niniejszej Umowy oraz skutki mogące wyniknąć z nieszczęśliwych wypadków przy ich realizacji, spoczywa tylko i wyłącznie na Wykonawcy.
3. W razie zaistnienia wypadku z osobami postronnymi, w obiektach i na terenach objętych niniejszą Umową, z powodu nie wykonania lub nienależytego wykonania czynności konserwacyjnych, Zamawiający wezwie upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, celem wspólnego ustalenia okoliczności powstania wypadku. W przypadku nie zgłoszenia się przedstawiciela Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1, ustalenie okoliczności powstania wypadku przeprowadzi jednostronnie Zamawiający.
4. Osobom skierowanym przez Wykonawcę do realizacji czynności konserwacyjnych, objętych niniejszą Umową, na terenie obiektów administrowanych przez Zamawiającego zabrania się:
 - 1) posiadania alkoholu,

- 2) spożywania alkoholu,
 - 3) przebywania w stanie po użyciu alkoholu,
 - 4) przebywania w stanie po użyciu środków psychoaktywnych.
5. Za nieprzestrzeganie postanowień, o których mowa w ust. 4, odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
6. W przypadku uzasadnionego podejrzenia, że osoba/osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji czynności konserwacyjnych objętych niniejszą Umową, jest/są po użyciu alkoholu albo spożywał/a alkohol w czasie pracy, Wykonawca w obecności przedstawiciela Zamawiającego na własny koszt, na żądanie pracownika ma obowiązek zapewnić przeprowadzenie badania stanu trzeźwości – z zastosowaniem przepisów art. 17 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi
7. W przypadku braku reakcji Wykonawcy na sytuację, o której mowa ust. 5, lub jeśli osoba co do której powstało podejrzenie, że jest pod wpływem alkoholu, nie wyrazi zgody na badanie alkomatem, przedstawiciel Zamawiającego niezwłocznie powiadomi Policję celem przeprowadzenia badania stanu trzeźwości, którego koszt obciąży Wykonawcę. W tym zakresie Zamawiający jest osobą upoważnioną przez Wykonawcę w rozumieniu art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi

§ 7

Oświadczenie Wykonawcy dotyczące wyrobów budowlanych i urządzeń

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji czynności konserwacyjnych, wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót oraz zastosowanych wyrobów, materiałów i urządzeń budowlanych.
3. Zastosowane wyroby i materiały budowlane nie mogą pogarszać standardu pierwotnie przewidzianego dla Przedmiotu Umowy oraz wymagają przed ich zastosowaniem każdorazowej akceptacji przedstawiciela Zamawiającego, w tym w zakresie ich ceny.
4. W przypadku zakwestionowania przez Zamawiającego ceny zaproponowanej przez Wykonawcę dla wyrobów i materiałów budowlanych, Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego zakupić je w cenie i źródle wskazanym przez Zamawiającego.

§ 8

Przekazanie i zdanie nieruchomości

1. Zamawiający:
 - 1) dokona protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na nieruchomość (wraz z instalacjami i urządzeniami), w dniu rozpoczęcia realizacji czynności konserwacyjnych, wskazanym w § 2 ust. 3.
 - 2) zapewni Wykonawcy energię elektryczną oraz pobór wody w ilości potrzebnej do wykonywania czynności konserwacyjnych objętych niniejszą Umową;
 - 3) pokryje koszty poboru wody i energii elektrycznej.
2. Wykonawca po zakończeniu Umowy przekaże protokolarnie, Zamawiającemu lub kolejnemu wykonawcy (decyzję w tym względzie podejmuje Zamawiający), nieruchomości (wraz z instalacjami i urządzeniami) wskazane w § 2 ust 2 oraz wszystkie niezbędne informacje o stanie technicznym tych nieruchomości, szczególnie o ich punktach krytycznych, oraz

wszelkie dane (kody serwisowe, książki serwisowe, dokumentację, klucze itd.) niezbędne do kontynuowania przedmiotu Umowy zgodnie z wymogami tej Umowy i obowiązującymi przepisami.

3. W okresie wykonywania czynności konserwacyjnych, w zakresie odpowiedzialności za mienie Zamawiającego, Wykonawca ponosi skutki stwierdzonych przez Zamawiającego nieprawidłowości, w szczególności np. niedoborów w stanie składników majątkowych, które będą przedmiotem postępowania wyjaśniającego, a jego wyniki określą podstawę materialnego wyrównania szkody.
4. Wykonawca za doprowadzenie do uszkodzenia lub pogorszenia stanu technicznego urządzeń znajdujących się na wyposażeniu budynku, wskutek wykonania niezgodnych z instrukcją eksploatacyjną urządzenia (dokumentacja techniczno-ruchowa) czynności konserwacyjnych, ponosić będzie koszty zakupu nowego urządzenia lub jego naprawy.

§ 9

Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielem Wykonawcy jest _____ posiadający służbowy telefon nr _____, e-mail: _____.
2. Wykonawca podaje następujący numer telefonu do przyjmowania zgłoszeń o awariach i usterkach, tzw. serwisowego (czynnego całą dobę): biuro _____ oraz nr faxu _____, telefon rezerwowy _____, e-mail: _____.
3. Przedstawicielem Zamawiającego jest _____, e-mail: _____ przy czym Wykonawca zobowiązany jest również do ścisłej współpracy z pozostałymi pracownikami Wydziału Technicznego ZZM MSWiA.

§ 10

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) zapewnienie przyjmowania telefonicznych zgłoszeń o awariach i usterkach przez całą dobę, na telefon nr _____, telefon rezerwowy nr _____.
- 2) podanie informacji na tablicach ogłoszeń w każdej klatce schodowej nieruchomości o możliwości zgłaszania awarii i usterek na wskazane w pkt 1 nr telefonów,
- 3) przybycie na miejsce awarii, przystąpienie do zabezpieczenia miejsca awarii celem zapobieżenia wystąpienia dodatkowych szkód - nie później niż w czasie ___ godziny/n liczonej od chwili powzięcia informacji o awarii oraz przystąpienie do usunięcia awarii w zakresie posiadanych kompetencji w czasie ___ godzin/y liczonej od chwili powzięcia informacji o awarii z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o jej powstaniu, a w razie uszczerbku na zdrowiu lub życiu ludzi, poinformowanie stosownych służb, - przy czym **jako awarię należy rozumieć** – stan obiektu budowlanego, występujący nagle i powodujący niewłaściwe funkcjonowanie jego całości lub jego części. Stwierdzenie tego stanu na ogół nie wymaga użycia aparatury badawczej. Jako awarię należy traktować także każdy stan zagrażający bezpiecznemu użytkowaniu obiektu lub mogący wpływać na pogorszenie stanu technicznego obiektu. W przypadku instalacji elektrycznej jako awarię należy traktować także brak oświetlenia wewnątrz kotłowni,
- 4) bezzwłoczne przybycie na miejsce awarii i natychmiastowe przystąpienie do zabezpieczenia miejsca awarii w przypadkach gdy rodzaj awarii może spowodować uszczerbek na zdrowiu lub śmierć lokatorów lub osób trzecich,
- 5) przed przystąpieniem do usunięcia skutków awarii należy każdorazowo ustalić zakres prac z przedstawicielem Zamawiającego,

- 6) usunięcie usterek zgłoszonych w „Dzienniku uszkodzeń i napraw” w czasie nie dłuższym niż 5 dni roboczych liczonych od chwili umieszczenia ich w ww. Dzienniku. Termin usunięcia usterki może być zmieniony przez Przedstawiciela Zamawiającego,
- 7) odnotowywanie w elektronicznej ewidencji, określonej przez Zamawiającego, faktu przyjęcia zgłoszenia o awariach i usterek z informacją o sposobie i czasie ich usunięcia/naprawy,
- 8) przestrzeganie obowiązującego regulaminu porządku domowego, w tym prowadzenie robót w godz. 8.00 – 18.00, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5,
- 9) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko i użytkowników budynków oraz okolicznych obiektów,
- 10) uczestniczenie w przeprowadzanych przez Zamawiającego kontrolach realizacji czynności konserwacyjnych,
- 11) w przypadku zaistnienia konieczności wyłączenia zasilania budynku w energię, dostawy wody, ciepła, gazu itp. w związku z wykonywaniem czynności niezbędnych do realizacji prac wynikających z zakresu niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o powyższym fakcie upoważnionego pracownika Zamawiającego, o którym mowa w § 9 ust. 3 oraz przygotować i wywiesić informację na tablicach ogłoszeń. Zawiadomienie powinno zawierać przewidywany termin zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów, a jego treść powinna być uzgodniona z przedstawicielem Zamawiającego.
- 12) uporządkowanie miejsca pracy po wykonanych czynnościach konserwacyjnych, w szczególności usuwanie na własny koszt i we własnym zakresie gruzu i odpadów, powstałych na skutek realizacji czynności konserwacyjnych, zgodnie z przepisami o odpadach,
- 13) naprawienie na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego, uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych na skutek działania Wykonawcy, w budynkach i na terenach objętych niniejszą Umową,
- 14) wyposażenie pracowników realizujących zamówienie w jednolity, schludny ubiór roboczy oraz wyegzekwowanie umieszczania w widocznym miejscu na ubraniu roboczym identyfikatorów i noszenia ich podczas realizacji czynności konserwacyjnych,
- 15) kontakt telefoniczny lub mailowy Przedstawiciela Wykonawcy, z Przedstawicielem Zamawiającego w celu:
 - a) omówienia sposobu usunięcia usterek i awarii odnotowanych w papierowym lub elektronicznym „Dzienniku uszkodzeń i napraw”. Wzór i formę prowadzenia dziennika określa w każdym czasie Zamawiający, którego wzór stanowi **zał. nr 3**;
 - b) przyjmowania do realizacji w wyznaczonym terminie zaakceptowanych przez Przedstawiciela Zamawiającego czynności konserwacyjnych, usterek i awarii,
- 16) zgłaszanie Przedstawicielowi Zamawiającego odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających,
- 17) przekazania Przedstawicielowi Zamawiającego protokołów z pomiarów elektrycznych w przypadku wykonywania czynności konserwacyjnych na instalacji elektrycznej w tym związanych z wymianą osprzętu, zabezpieczeń czy przewodów, oraz kopii aktualnych uprawnień Eksploatacji i/lub Dozoru osób wykonujących te czynności, a także aktualny certyfikat kalibracji (wzorcowania) lub strojenia urządzenia którym wykonywano pomiary,
- 18) rozliczania się z Przedstawicielem Zamawiającego z materiałów uzyskanych z demontażu,
- 19) przerywania czynności konserwacyjnych na każde żądanie Przedstawiciela Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych czynności przed ich zniszczeniem,
- 20) usuwanie usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi,

- 21) okazywanie na każde żądanie Przedstawiciela Zamawiającego dokumentów dopuszczenia do obrotu stosowanych wyrobów budowlanych,
- 22) w przypadku powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcowi żądanie od tego cudzoziemca przedstawienia przed rozpoczęciem pracy ważnego dokumentu uprawniającego do pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz przechowywanie kopii dokumentu przez cały okres wykonywania pracy,
- 23) zgłoszenie cudzoziemca, któremu powierzył wykonywanie pracy, do ubezpieczeń społecznych, o ile obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów,
- 24) w przypadku zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcom, poinformowanie podwykonawcy, o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcowi przebywającemu bez ważnego dokumentu uprawniającego do pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o których mowa w ustawie z dnia 15 czerwca 2012 r. *o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej*, oraz sprawdzenie wykonania obowiązku zgłoszenia cudzoziemca do ubezpieczeń społecznych, o ile obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów.
- 25) w przypadku awarii urządzenia/armatury o wartości powyżej 1000 zł brutto (koszt zakupu nowego urządzenia/armatury) Wykonawca zapewnia - w ramach wynagrodzenia ryczałtowego - zamówienie wizyty i dojazd do miejsca awarii autoryzowanego serwisu producenta w/w urządzenia /armatury oraz wymaganą pomoc serwisowi w celu oceny stanu technicznego i wymaganego zakresu naprawy. Powyższy obowiązek dotyczy w szczególności: pomp, sterowników, siłowników itp.,
- 26) w przypadku braku autoryzowanego serwisu w promieniu 30 km od miejsca awarii - Wykonawca zapewnia dojazd innego serwisu, który specjalizuje się w danym zakresie urządzeń/armatury.
- 27) z czynności, o których mowa w p. 25 i 26 Wykonawca niezwłocznie przedkłada Zamawiającemu pisemną opinię/protokół z w/w wizyty serwisowej oraz swoją rekomendację dalszych działań,
- 28) ewentualne wymagane przez serwis dowiezienie i odwiezienie urządzenia/armatury w celu diagnostyki lub naprawy oraz związane z tym demontaże i montaże zapewnia Wykonawca - w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
- 29) zapewnienie dochowania należytej staranności, bezpiecznego użytkowania pomieszczeń i wyposażenia kotłowni gazowych w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Po wystąpieniu któregośkolwiek z wymienionych zdarzeń, Wykonawca zobowiązany jest dokonać oglądu kotłowni gazowych wymienionych w § 2 ust 1, celem zweryfikowania stanu bezpieczeństwa ich użytkowania a także do podjęcia czynności, które takie bezpieczeństwo zapewnią z jednoczesnym poinformowaniem, Zamawiającego o zaistniałym fakcie.

§ 11

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) udzielanie wszelkich informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonywania czynności konserwacyjnych wynikających z zakresu niniejszej umowy, w tym udostępnienie wszelkiej posiadanej dokumentacji, na każdym etapie wykonywania Przedmiotu Umowy;
- 2) comiesięczny odbiór prawidłowo zrealizowanych czynności konserwacyjnych, potwierdzonych protokołem odbioru, którego wzór stanowi **załącznik nr 4**;
- 3) zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane czynności konserwacyjne, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 12

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonaną obsługę konserwacyjną kotłowni gazowych, z zastrzeżeniem ust. 4, Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości _____ zł brutto (słownie: _____), wyliczone na podstawie składników cenotwórczych wskazanych przez Wykonawcę w ofercie;
2. Miesięczne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje kosztów materiałów zużytych do bieżącej konserwacji prowadzonych w kotłowniach gazowych (z wyjątkiem: smarów, uszczelek, taśm malarskich i uszczelniających oraz zabezpieczających, gazów do testowania czujek, środków czyszczących, opasek ślimakowych, wkrętów itp.) oraz specjalistycznego sprzętu, o których mowa w § 13 ust 2 i 3.
3. Łączne wynagrodzenie ryczałtowe za cały okres obowiązywania Umowy wynosi _____ zł brutto (słownie: _____).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia powierzchni m² nieruchomości objętych/tej konserwacją, o czym poinformuje Wykonawcę na piśmie. W takim przypadku miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wyliczone jako iloczyn nowej powierzchni oraz ceny jednostkowej za 1m². W przypadku zmniejszenia powierzchni – miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy wymienione w ust. 1 nie może być niższe niż 20% wynagrodzenia Wykonawcy wymienionego w ust. 3.
5. Wszelkie roboty, bądź czynności wykraczające poza zakres tej Umowy, które wykonane zostaną przez Wykonawcę bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym, jako samowolne odstępstwo od Umowy, nie podlegają wynagrodzeniu.
6. Roboty, które Wykonawca zakryje bez wymaganego odbioru traktowane będzie jako samowolne odstępstwo od Umowy, i nie podlegają wynagrodzeniu.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do doprowadzenia zmienionych części obiektu do stanu poprzedniego.

§ 13

Zasady rozliczania Umowy

1. Podstawą do dokonania rozliczenia usługi konserwacyjnej kotłowni gazowych jest comiesięczna faktura z dołączonymi n.w. dokumentami:
 - 1) miesięcznym protokołem odbioru prawidłowego wykonania czynności konserwacyjnych, którego wzór stanowi **załącznik nr 4**; podpisanym przez Przedstawicieli obu Stron, a w ostatnim miesiącu obowiązywania Umowy także protokół, o którym mowa w § 8 ust. 2;
 - 2) protokołami z kontroli doraźnych, przeprowadzanych przez przedstawiciela zamawiającego w obecności wykonawcy, której termin poprawnego wykonania czynności w nim wskazanych wypada w danym miesiącu;
 - 3) protokołami o których mowa w § 10 pkt. 31,

- 4) zestawieniem faktycznie zużytych materiałów, sporządzonym w postaci kosztorysu (bez robocizny, materiałów pomocniczych, sprzętu) oraz użytego sprzętu specjalistycznego, o którym mowa w ust. 3 w rozbiciu na poszczególne budynki objęte zamówieniem;
 - 5) wydrukiem „Dziennika uszkodzeń i napraw”, z potwierdzonym wykonaniem zarejestrowanych tam zgłoszeń za rozliczany miesiąc, z podaną datą wykonania poszczególnych napraw; którego wzór stanowi **załącznik nr 3**;
 - 6) dowodu uregulowania naliczonej kary finansowej – w przypadku naliczenia kar, o których mowa w § 15;
 - 7) karty gwarancyjne zakupionych materiałów i urządzeń oraz Dokumentację Techniczno Ruchową.
2. Koszty materiałów zużytych do bieżącej konserwacji kotłowni gazowych rozliczane będą oddzielnie dla każdego budynku mieszkalnego – na podstawie comiesięcznych zestawień zużytych materiałów, przygotowanych w postaci kosztorysów (bez robocizny, materiału pomocniczego, sprzętu) przy czym do rozliczeń przyjmowane będą:
- 1) jednostkowe nakłady zużycia poszczególnych materiałów – ustalane będą na podstawie ogólnie stosowanych w poszczególnych branżach katalogów nakładów rzeczowych, stosowanych do kosztorysowania robót budowlanych (bez materiałów pomocniczych),
 - 2) w przypadku braku odpowiedniej pozycji w dostępnych katalogach Wykonawca może przyjąć do rozliczenia materiałów kalkulację zakładową, poprzez sporządzenie szczegółowej analizy ilości czynników produkcji potrzebnych do wykonania danego elementu lub urządzenia;
 - 3) jednostkowe ceny poszczególnych materiałów – ustalane będą na podstawie:
 - a) średnich cen materiałów z kosztami zakupu, ogłaszanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno – Organizacyjnych Budownictwa „PROMOCJA” w ramach systemu „SEKOCENBUD”, lub
 - b) faktycznie poniesionych kosztów nabycia poszczególnych materiałów, pod warunkiem dołożenia przez Wykonawcę należytej staranności w zakresie zakupu tych materiałów po możliwie najniższych cenach, bez obniżenia ich jakości oraz przedłożenia przez niego faktury zakupu tych materiałów.
3. Koszty użycia sprzętu do bieżącej konserwacji nieruchomości rozliczane będą następująco:
- 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy, z zastrzeżeniem pkt. 2, za uzasadnione użycie następującego specjalistycznego sprzętu:
 - a) koparka;
 - b) podnośnik samochodowy;
 - c) dźwig;
 - d) specjalistyczny sprzęt do udrażniania kanalizacji,
 - e) usługi alpinistyczne;
 - 2) użycie sprzętu, o którym mowa w pkt 1, musi być uzgodnione z Zamawiającym, a warunkiem zapłaty za jego użycie jest przedstawienie faktury zakupu usługi lub wypożyczenia sprzętu.
 - 3) praca sprzętu nie wymienionego w pkt 1 powinna być w kalkulowanej w ryczałtowej cenie za konserwację nieruchomości.
4. Wynagrodzenie za prawidłowo wykonane czynności konserwacyjne oraz koszty zużytych materiałów do konserwacji, regulowane będą przelewem na konto Wykonawcy wskazane na

fakturze, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu (przesłanie pocztą lub złożenie w kancelarii Zamawiającego) faktury wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 1.

5. Wykonawca przedkładać będzie faktury za wykonaną całodobową obsługę konserwacyjną oraz koszty zużytych materiałów do konserwacji wraz z comiesięcznym protokołem odbioru prawidłowego wykonania czynności konserwacyjnych, do 10 dnia każdego następnego miesiąca.
6. W przypadku zwłoki Zamawiającego w regulowaniu wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

§ 14 **Kontrole doraźne**

1. W terminach, uzgodnionych z przedstawicielem Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1, w obecności tegoż przedstawiciela (korelacja z obowiązkami Wykonawcy § 9 ust. 3), a w przypadku jego nie stawienia się – jednostronnie, Zamawiający przeprowadza doraźne kontrole z należytą realizacją czynności konserwacyjnych, objętych niniejszą Umową.
2. Z kontroli, o których mowa w ust. 1, sporządzony zostanie protokół zwany „protokołem z kontroli doraźnej”, który w przypadku zastrzeżeń, w szczególności do poziomu jakości, sposobu, terminowości realizowania, bądź nie realizowania czynności konserwacyjnych objętych niniejszą umową, zostanie przekazany w formie pisemnej do wiadomości Wykonawcy, wraz z określeniem każdorazowo terminu usunięcia opisanych i wskazanych usterek oraz stanowić będzie załącznik do comiesięcznego protokołu odbioru prawidłowego wykonania czynności konserwacyjnych, w miesiącu w którym poprawnie wykonano wszystkie czynności wskazane w protokole z kontroli doraźnej.
3. Usunięcie stwierdzonych usterek w terminie, określonym w protokole z doraźnej kontroli, Wykonawca potwierdza przesyłając Zamawiającemu informację drogą elektroniczną, w dniu jej usunięcia. W przypadku nie usunięcia usterek we wskazanym terminie, § 15 stosuje się odpowiednio.

§ 15 **Kary umowne**

1. Za niewywiązanie się z powierzonych czynności konserwacyjnych, stwierdzonych protokołem z kontroli doraźnej poszczególnych kotłowni gazowych objętych Umową i przekazanych, w formie pisemnej lub elektronicznej do wiadomości Wykonawcy, naliczone zostaną kary umowne, w przypadku nie usunięcia usterek w terminie określonym w protokole z kontroli doraźnej, w wysokości 200 zł, za każdy dzień zwłoki po upomnieniu sporządzonym w formie protokołu z kontroli doraźnej nieruchomości;
2. Za niewywiązanie się z obowiązku przedłożenia Zamawiającemu:
 - 1) dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w § 3 ust. 2 naliczona zostanie kara umowna w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki, liczone od daty upływu ważności polisy ubezpieczeniowej;
 - 2) wykazu, o którym mowa w § 4 ust. 1 lub jego aktualizacji w trybie § 4 ust. 2 naliczona zostanie kara umowna w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy bądź niedopełnienia wymogu zatrudniania osoby niepełnosprawnej, jeżeli złożył taką deklarację na etapie składania ofert – w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługę na podstawie stosunku

pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji niniejszej umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.

4. W przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia pracowników świadczących usługę na podstawie stosunku pracy w okresie krótszym niż jeden miesiąc – kara, o której mowa w ust. 3, naliczona zostanie proporcjonalnie do ilości dni niedopełnienia tego obowiązku w danym miesiącu.
5. Za przystąpienie do zabezpieczania miejsca awarii z przekroczeniem czasu, o którym mowa odpowiednio w § 10 pkt 3 i 4 umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający naliczyć karę w wysokości 100 zł za każdą rozpoczętą godz. zwłoki.
6. Za przystąpienie do usunięcia awarii z przekroczeniem czasu, o którym mowa w § 10 pkt 5 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę w wysokości 100 zł za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki.
7. Za usunięcie usterki z przekroczeniem czasu, o którym mowa w § 10 pkt 6 umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
8. Za uchylenie się od całodobowego telefonicznego przyjmowania zgłoszeń o awariach i usterekach z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę w wysokości 50 zł za każde nieodebrane połączenie telefoniczne.
9. W przypadku naliczenia kar, o których mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca przed uzyskaniem należnego wynagrodzenia, zobowiązany jest uregulować naliczoną karę, zgodnie z notą księgową wystawioną przez Zamawiającego i załączyć dowód wpłaty do faktury wraz z comiesięcznym protokołem odbioru prawidłowo wykonanych czynności konserwacyjnych za dany miesiąc.
10. W przypadku, nie wykonania obowiązków wymienionych w ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8 przed terminem złożenia w kancelarii Zamawiającego faktury wraz z comiesięcznym protokołem odbioru prawidłowo wykonanych czynności konserwacyjnych, Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na potrącenie należności wynikających z naliczonych kar, z bieżącej faktury, bez swojej akceptacji na piśmie.
11. Łączna wysokość nałożonych kar umownych nie może być wyższa niż 20% wynagrodzenia Wykonawcy wymienionego w § 12 ust. 3 umowy.
12. Zamawiający ma prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.

§ 16

Zasady płatności

1. Wykonawca przedstawi dokumenty, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt. 1-8, do 10-go dnia każdego następnego miesiąca, po zatwierdzeniu przez Zamawiającego w czasie nie dłuższym niż 7 dni dokumentów wymienionych powyżej, Wykonawca dostarcza fakturę.
2. Rozliczenie finansowe zostanie dokonane w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury: pocztą, do kancelarii Zamawiającego lub za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania PEPPOL. Dane skrzynki PEPPOL:
 - 1) nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,
 - 2) adres – Chełmska 8A, 00-725 Warszawa PL,
 - 3) typ numeru PEPPOL – NIP,
 - 4) numer PEPPOL – 5213159655,
 - 5) skrócona nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych,
 - 6) domyślny sposób płatności – transfer/przelew debetowy,
 - 7) numer rachunku – PL67101010100080352230000000.

3. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
4. W przypadku zwłoki Zamawiającego w opłaceniu wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 17

Gwarancja

1. Na wykonane czynności konserwacyjne Wykonawca udziela gwarancji, na okres od daty ich wykonania – data wykonania wskazana będzie w „Dzienniku usterek i napraw”.
2. Na wyroby budowlane lub urządzenia wykorzystane przy realizacji czynności konserwacyjnych, obowiązuje gwarancja producenta, nie krótsza jednak, niż 12 miesięcy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady na zasadach ogólnych, także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
4. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w nieruchomościach wskazanych w § 2 ust. 1, wszelkie prawa wynikające z udzielonej gwarancji, o której mowa w ust. 1, przechodzą na powstałe wspólnoty mieszkaniowe.

§ 18

Rozwiązanie Umowy

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania Umowy, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może rozwiązać Umowę, w trybie natychmiastowym, z zachowaniem formy pisemnej, w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca nie przystępuje, w ustalonym terminie, do realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 2) Wykonawca przerwał wykonywanie czynności konserwacyjnych objętych niniejszą Umową;
 - 3) Wykonawca wykonuje czynności konserwacyjne niezgodnie z Umową, bez akceptacji Zamawiającego i nie przystępuje do właściwego ich wykonania;
 - 4) Wykonawca, pomimo uprzedniego dwukrotnego udokumentowanego upomnienia w formie protokołu z kontroli doraźnej, nie usunął usterek w określonym każdorazowo terminie;
 - 5) Wykonawca otrzymał od Zamawiającego, w czasie 1 miesiąca kalendarzowego, trzy udokumentowane upomnienia w formie protokołu z kontroli doraźnej;
 - 6) Wykonawca otrzymał od Zamawiającego, w czasie trwania niniejszej Umowy, sześć udokumentowanych upomnień w formie protokołu z kontroli doraźnej;
 - 7) Wykonawca, nie przedstawił Zamawiającemu, po jednokrotnym wezwaniu, wymaganego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, spełniającego warunki określone w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy;
 - 8) zostanie stwierdzone, że osoby wykonujące czynności konserwacyjne nie posiadają wymaganych uprawnień;
 - 9) zostanie stwierdzone, że osoba/osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji czynności konserwacyjnych objętych niniejszą Umową, jest/są w stanie po użyciu alkoholu.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, za rozwiązanie Umowy, w trybie natychmiastowym, przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia miesięcznego brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy.
5. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania, jeśli szkoda przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej.

6. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy.
7. Wykonawca może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
 - 1) Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru wykonanych czynności objętych przedmiotem niniejszej Umowy;
 - 2) Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, nie ureguluje wymaganych zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy, za co najmniej dwa kolejne okresy płatności.

§ 19

Rozwiązanie Umowy – zasady postępowania

1. W przypadku rozwiązania Umowy przez jedną ze Stron, w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy, przedstawiciel Wykonawcy sporządzi przy udziale przedstawiciela Zamawiającego protokół inwentaryzacji czynności konserwacyjnych wykonanych i będących w toku, według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy. W przypadku rozwiązaniu Umowy przez Wykonawcę ma on obowiązek dokonać zabezpieczenia przerwanych robot na swój koszt.
2. W razie uchylenia się przedstawiciela Wykonawcy od obowiązku wskazanym w ust. 1, przedstawiciel Zamawiającego dokona jednostronnie czynności inwentaryzacyjnych a kosztami zabezpieczenia przerwanych robót Zamawiający obciążony Wykonawcę.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonane i zinwentaryzowane roboty. Zapisy § 13 i 16 stosuje się odpowiednio.
4. Zamawiający może odkupić od Wykonawcy wyroby i materiały budowlane zakupione przez niego na poczet wykonania Przedmiotu Umowy, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego po cenach wskazanych na fakturze zakupu tych materiałów przez Wykonawcę.

§ 20

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie _____, w wysokości _____ zł, co stanowi 5% ceny całkowitej.
2. Wniesione zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 w formie pieniądza zostanie ono zwrócone na zasadach opisanych w art. 453 Pzp.
4. Strony postanawiają, że w przypadku, jeżeli Wykonawca nie wykona lub wykona nienależycie zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy, Zamawiający ma prawo wykorzystać na zastępcze wykonanie tych obowiązków także odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku.

§ 21

Podwykonawcy

1. Wykonawca w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy może korzystać z podwykonawstwa w zakresie określonym w ofercie lub w zakresie na jaki Zamawiający udzieli pisemnej zgody na pisemny wniosek Wykonawcy. Wniosek musi zawierać zakres usług, które Wykonawca chciałby powierzyć podwykonawcy, wraz z nazwą i adresem

podwykonawcy oraz dokumentami potwierdzającymi, iż podwykonawca jest zdolny do wykonania części Przedmiotu Umowy odpowiednio w zakresie, w jakim Wykonawca zobowiązany był wykazać ubiegając się o zamówienie.

2. Powierzenie części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia. Wykonawca odpowiada za wszelkie błędy i szkody powstałe w wyniku działania podwykonawcy oraz odpowiedzialny jest za prawidłowość, terminowość i jakość usług świadczonych przez podwykonawców.

§ 22

Zmiany w Umowie

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian dotyczących niniejszej Umowy:
 - 1) przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego, o których mowa w § 9 niniejszej Umowy. Powyższe zmiany nie wymagają aneksu do niniejszej Umowy;
 - 2) zmiany osób świadczących usługę, przy czym w przypadku osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy przez cały okres realizacji umowy ilość tych osób nie może być mniejsza niż wskazana w ofercie;
 - 3) zmniejszenia powierzchni m² nieruchomości objętych konserwacją, na zasadach określonych w § 12 ust. 4 umowy. Termin powiadomienia Wykonawcy w takim przypadku, nie powinien być krótszy niż 7 dni, od daty planowanego wyłączenia kotłowni gazowej z konserwacji.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ust. 1, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomiania o każdej zmianie adresu, adresu e-mail i numeru telefonu.

§ 23.

Adresy do doręczeń

1. Adres Zamawiającego do doręczeń:
ZZM MSWiA
ul. Chełmska 8A, 00-725 Warszawa,
email.: _____ tel.: _____
2. Adres Wykonawcy do doręczeń:
_____, ul. _____,
email.: _____ tel.: _____
3. Pisma wysłane pod adresy wskazane powyżej uważa się za doręczone skutecznie.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie danych wskazanych w danych ust. 1 i 2.
5. W przypadku niewypełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 4, pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone skutecznie.

§ 24.

Rozstrzygnięcie spraw nieuregulowanych Umową

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 25.

Rozstrzygnięcie sporów

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy będą rozstrzygały sądy właściwe miejscowo dla Zamawiającego.

§ 26.

Ochrona danych osobowych

1. Strony wzajemnie oświadczają, że dane osobowe wymienione w komparcji umowy oraz w §4 ust. 1 Umowy, § 9 Umowy oraz w §10 pkt 24) Umowy, przetwarzane są przez Strony wyłącznie na potrzeby wykonania Umowy, przez okres jej trwania, uwzględniając ustawowe terminy przechowywania dokumentacji - na zasad określonych w rozporządzeniu 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 osobowych, zwanym dalej RODO).
2. Strony zobowiązują się do wykonania wobec osób, których dane udostępniły drugiej Stronie obowiązków informacyjnych wynikających z RODO, poprzez przedłożenie klauzuli informacyjnej stanowiącej załącznik nr 7 do Umowy.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy.

§ 27.

Przenoszenie wierzytelności

Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności przysługujących mu wobec Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej Umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

§ 28

Odstąpienie od Umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

§ 29

Egzemplarze Umowy

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Klauzula informacyjna

Zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str.1), zwanym dalej „RODO”, informuje się, że:

Administratorami danych osobowych pozyskanych w związku z podpisaniem i wykonywaniem Umowy są:

1. Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (ZMZ MSWiA) z siedzibą w Warszawie przy ul. Chełmskiej 8A
tel. 22 / 433 19 01, fax: 22 / 851 67 95, e-mail: zzm@zzm.mswia.gov.pl;
2. dane Wykonawcy

ZMZ MSWiA wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się poprzez: e-mail: iod@zzm.mswia.gov.pl lub pocztą tradycyjną na adres: ul. Chełmska 8A, 00 - 725 Warszawa;

Wykonawca (Dane Wykonawcy)

– jeżeli nie ma IOD to napisać

Z Wykonawcą w sprawach dotyczących danych osobowych należy kontaktować się :

Dane osobowe przedstawicieli ZMZ MSWiA oraz : _____

(podać nazwę), a także osób biorących udział w wykonywaniu Umowy są:

- a) będą przetwarzane w trakcie realizacji Umowy oraz przez okres archiwizowania danych przewidziany obowiązującymi przepisami prawa;
- b) przekazywane podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom działającym na zlecenie administratora. W przypadku systemów wykorzystywanych przez ZMZ dostęp do danych mogą mieć podmioty świadczące usługi serwisowe;

Osobom, o których mowa powyżej, przysługuje prawo dostępu do danych osobowych, ich sprostowania oraz przeniesienia do innego administratora, ograniczenia przetwarzania danych, sprzeciwu, jeżeli są spełnione przesłanki określone w RODO.

W przypadku wątpliwości związanym z przetwarzaniem danych osobowych, osobom przysługuje prawo udzielenia informacji od administratora lub prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji Umowy oraz przez okres archiwizacji.

Podanie danych osobowych jest dobrowolne ale niezbędne do wykonania Umowy

Dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Administratorzy zobowiązani są do przekazania informacji, o których mowa powyżej swoim przedstawicielom oraz osobom, których dane zostały udostępnione.

Jednocześnie informuje się, że w zakresie dokumentacji wstępu oraz wizerunku osób utrwalonego przez kamery monitoringu, administratorem danych osobowych jest Zarząd Zakładów Mieszkaniowych MSWiA. Więcej informacji znajdą Państwo pod adresem: [Monitoring wizyjny – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA](#)