

Umowa Nr CRU/TBS/...../2026

na wykonanie przeglądów kominarskich w 2026 roku

zawarta dnia2026 roku w Warszawie pomiędzy:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000019230, NIP: 522-25-92-920, REGON: 017243420, o kapitale zakładowym, z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, reprezentowana przez:

1.
2.

zwana dalej „Zamawiającym”,

a

Panem/ią _____, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą _____, z siedzibą w _____ (_____-_____) przy ul. _____, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy _____, _____ Wydział Gospodarczy z numerem KRS _____, (elektroniczny wydruk z CEiDG / z KRS stanowi Załącznik nr 1 do umowy), posiadającym/posiadającą REGON: _____, NIP: _____, zwanym / zwaną dalej „Wykonawcą”;

zwanym łącznie „Stronami”.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmie do wykonania, w zakresie wynikającym z art. 62 ust. 1 pkt 1, ppkt c) oraz punkt 3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, w budynkach stanowiących własność Zamawiającego wskazanych w ust. 2 znajdujących się w zasobach Zamawiającego, usługę przeprowadzenia okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych), łącznie z urządzeniami mającymi bezpośredni związek z kominami w budynkach, w podziale na dwa etapy:
 - 1.1 Etap 1: sprawdzenie, w terminie do 29.05.2026 r. (pierwszy przegląd półroczny), stanu technicznego sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych) w budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m², wskazanych w § 1 ust. 2, oznaczonych*,
 - 1.2 Etap 2 sprawdzenie w terminie:
 - a) do 30.11.2026 r. (drugi przegląd półroczny w budynkach w budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m²,
 - b) do 30.11.2026 r. (przegląd roczny), stanu technicznego sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych) w pozostałych budynkach wskazanych w § 1 ust. 2.
2. Kontrola stanowiąca przedmiot Umowy, będzie wykonana w budynkach znajdujących się w Warszawie, zgodnie z poniższym zestawieniem:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Lp	Adres	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba przeglądów w roku	Liczba lokali użytkowych	Pomieszczenie socjalne/techniczne	Liczba komór garażowych	Etap
1	ul. Parola 1	95	1	-		2	2
2	ul. Rudnickiego 1A	173	1	1	Pomieszczenie socjalne	1	2
3	ul. Rudnickiego 4	49	1	-		1	2
4	ul. Rudnickiego 6	70	1	-		1	2
5	ul. Rudnickiego 8	42	1	-		1	2
6	ul. Rudnickiego 8A	56	1	-		1	2
7	ul. Pełczyńskiego 30 A	36	1	1			2
8	ul. Pełczyńskiego 30B	36	1	1	Kotłownia gazowa	-	2
9	ul. Pełczyńskiego 30C	36	1	1		-	2
10	ul. Pełczyńskiego 28E	75	1	1		-	2
11	ul. Pełczyńskiego 28D	42	1	-		-	2
12	ul. Pełczyńskiego 28B	44	1	1		-	2
13	ul. Pełczyńskiego 28C	27	1	1		-	2
14	ul. Pełczyńskiego 28A	103	1	2		1	2
15	ul. Pełczyńskiego 28	59	1	1		1	2
16	ul. Pełczyńskiego 26	103	1	4		1	2
17	ul. Pełczyńskiego 26A	62	1	-		1	2
18	ul. Pełczyńskiego 26B	70	1	-		1	2
19	ul. Strzelecka 27/29 *	187	2	8	Pomieszczenie socjalne	2	1*
20	ul. Strzelecka 21/25*	99	2	5		1	1*
21	ul. Strzelecka 19	29	1	1		-	2
22	ul. Otwocka 16	56	1	2		2	2
23	ul. Złotopolska 2	64	1	1	Pomieszczenie socjalne	1	2
24	ul. Zaokopowa 4/6	80	2	5		2	1*
25	ul. Korzona 101	64	1	-		1	2
26	ul. Radzywińska 121	81	1	3		1	2

27	ul. Radzymińska 123	134	1	3	Pomieszczenie socjalne	1	2
		1972		42	5	23	
RAZEM:		2042					

Uwaga: * oznaczono budynki o pow. zabudowy powyżej 2000 m².

3. W budynkach Rudnickiego 1A, 4, 6, 8, 8A, Korzona 101, Pełczyńskiego 28C, 26, 26A, 26B, Strzeleckiej 19, Radzymińskiej 121 i 123 funkcjonuje wentylacja mechaniczna we wszystkich lokalach mieszkalnych i garażach. W pozostałych budynkach wentylacja mechaniczna istnieje w garażach i w lokalach użytkowych, a w budynkach: Pełczyńskiego 28, 28A, 28B, 28E w części lokali mieszkalnych w pionach budynków powyżej 6 kondygnacji.
4. Szczegółowy zakres czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy obejmuje:
 - a) badanie drożności przewodów kominowych,
 - b) badanie prawidłowości połączeń,
 - c) sprawdzanie ilości i rodzaju połączeń,
 - d) sprawdzenie prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych, anemostatów oraz rozet,
 - e) badanie prawidłowości ciągu kominowego,
 - f) ocenę stanu technicznego kominów nad dachem, w tym:
 - głowic kominowych,
 - ścian kominowych nad dachem,
 - nasad kominowych i zamontowanych wentylatorów,
 - prawidłowość wylotów powietrza.
 - g) sprawdzenie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia badań przewodów kominowych, w tym stanu technicznego: włazów dachowych, ław kominiarskich, drabin itp.
 - h) ocenę innych nieprawidłowości mających wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
 - i) określenie przyczyn (w tym stwierdzenia nieprawidłowości przewodu kominowego) oraz koniecznych do wykonania prac konserwacyjnych celem przywrócenia jego sprawności technicznej. W razie potrzeby Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną oraz przeprowadzi kontrolę przewodu wentylacyjnego kamerą inspekcyjną bez dodatkowych opłat,
 - j) spręczenie i wystawienie protokołu elektronicznego, tzw. e-protokołu w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków. W protokołach kontroli Wykonawca jest zobowiązany opisać stwierdzone nieprawidłowości oraz podać zalecenia niezbędne do wykonania. Protokoły kontroli, po ich uprzednim wydruku, stanowi będą załączniki do Książek Obiektów Budowlanych,
 - k) **sporządzenie potwierdzenia wykonania kontroli w poszczególnych lokalach oraz potwierdzenie przekazania zaleceń pokontrolnych w poszczególnych lokalach poprzez czytelny podpis lokatora (wzór potwierdzenia stanowi załącznik nr 4 do umowy). Wykonawca dostarcza Zamawiającemu każdorazowo oryginał potwierdzenia oraz protokół pokontrolny.**
5. Wynagrodzenie obejmuje wykonanie przeglądu w trzech terminach, z uwzględnieniem przeprowadzenia jednego terminu przeglądu w sobotę w godz. 10:00 – 16:00 oraz dwóch pozostałych terminów przeglądów w godzinach popołudniowych 16:00 – 21:00. W

przypadku trzykrotnego nieuzyskania dostępu do lokalu, zakres zamówienia uznaje się za wykonany.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w następujących terminach:
 - 1) ETAP 1, w zakresie wskazanym w § 1, ust. 1, pkt. 1, w 3 terminach, w okresie od 04.05.2026 r. do 30.05.2026 r.
 - 2) ETAP 2, w zakresie wskazanym w § 1, ust. 1, pkt. 2, w 3 terminach, w okresie:
 - a) od 01.09.2026 r. do 30.11.2026 r.,
 - b) od 01.09.2026 r. do 30.11.2026 r.
7. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu protokoły, o których mowa w ust. 4, litera j), w terminie do:
 - 1) ETAP 1, nie później niż do dnia 30.05.2026 r. (pierwszy przegląd półroczny),
 - 2) ETAP 2:
 - a) do dnia 30.11.2026 r. (drugi przegląd półroczny),
 - b) nie później niż do dnia 30.11.2026 r. (przegląd roczny).
8. Szczegółowe terminy kontroli określone w harmonogramie opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego.
9. W razie wniesienia zastrzeżeń co do prawidłowości wykonania umowy, za termin jej realizacji przyjmuje się dzień pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia nieprawidłowości.

§ 2 OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy protokołów wcześniejszych kontroli oraz innych dokumentów niezbędnych do właściwego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca w trakcie wykonywania kontroli, jest zobowiązany do przestrzegania przepisów regulaminu porządku domowego obowiązującego w zasobach Zamawiającego,
3. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą dokonywać w jego imieniu kontroli, posiadają uprawnienia wymagane w tym zakresie przepisami ustawy Prawo budowlane, których kopie załączy do protokołów kontroli.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli kompleksowo, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy, w tym Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r., a także innych obowiązujących w tym zakresie norm prawnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia do akceptacji osobie wskazanej w § 7 ust. 1 umowy, w terminie do 2 dni roboczych liczonych od dnia podpisania umowy, harmonogramu wykonania kontroli, zawierającego terminy rozpoczęcia i zakończenia prac w obiektach wskazanych w § 1 ust. 2.

§ 3 WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie Umowy wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące wszystkie koszty Wykonawcy związane z jej wykonaniem, w kwocie zł brutto (słownie: złotych .../100) w tym VAT 23% zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą z dnia stanowiącą załącznik nr 1 do umowy. Niedoszacowanie bądź wzrost kosztów nie jest podstawą żądania podwyższenia wynagrodzenia.
2. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, nastąpi w dwóch transzach:

- 1) za wykonanie usług w zakresie Etapu 1, o którym mowa w § 1, ust. 1. pkt. 1, kwota zł brutto (słownie: złote .../100), po dostarczeniu protokołów, o których mowa w § 1 ust. 7, punkt 1),
- 2) za wykonanie usług w zakresie Etapu 2, o którym mowa w § 1, ust. 1, punkt 2, kwotazł brutto (słownie: złote .../100), po dostarczeniu protokołów, o których mowa w § 1 ust. 7, punkt 2).
3. W razie rozwiązania umowy Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie częściowe za usługi faktycznie wykonane i odebrane przez Zamawiającego do czasu rozwiązania umowy, w wysokości uzgodnionej przez Strony.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, nie podlega waloryzacji.
5. Dla celów wystawiania faktur Strony ustalają co następuje:
 - 1) Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, NIP 522-25-92-920 i jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT,
 - 2) Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, NIP i jest uprawniony do wystawienia faktur VAT.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF z zastrzeżeniem ust. 8.
8. W przypadku awarii KSeF faktury będą tymczasowo przesyłane w formie papierowej na adres siedziby Zamawiającego. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się datę wpływu papierowej faktury do siedziby Zamawiającego albo dzień przydzielania jej numeru w KSeF w zależności, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.
9. W przypadku niedostępności KSeF po stronie Wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z ust. 7 lub ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 11, na rachunek bankowy Wykonawcy nr
11. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu wpływu papierowej faktury do siedziby Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury w formacie pliku PDF na adres e-mail tbs@tbspolnoc.pl w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.
13. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
14. W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 10.
15. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: tbs@tbspolnoc.pl lub formie papierowej na adres TBS Północ Sp. z o.o. ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa w terminie 3 dni roboczych (decyduje data wpływu dokumentów) od doręczenia faktury zgodnie z ust. 7 lub 8. W przypadku niedostarczenia załączników w powyższym terminie,



Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność wynikającą z faktury do czasu ich dostarczenia, a także odmówić uznania wydatków udokumentowanych w sposób niekompletny, bez negatywnych konsekwencji dla Zamawiającego.

16. Wykonawca może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF) (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>), poprzez Konto Podmiotu (Wykonawcy). Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej numeru identyfikacyjnego KSeF. Dopiero z momentem przydzielania fakturze elektronicznej numeru identyfikacyjnego w KSeF faktura uważana jest za odebraną, wcześniejsze pobranie faktury elektronicznej z PEF nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności należności z tytułu świadczenia nią dokumentowanego. Pozostałe postanowienia umowne określone w § 6 umowy dot. faktury, awarii i niedostępności KSeF, rozpoczęcia biegu terminu płatności, stosuje się do faktury elektronicznych, o których mowa w ustawie o elektronicznym fakturowaniu, którym przydziela się numer KSeF. Zamawiający nie wyraża zgody na przysyłanie innych (poza fakturami) dokumentów ustrukturyzowanych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF).
17. Zapłata wynagrodzenia może nastąpić jedynie na rachunek umieszczony w tzw. białej księdze podatników podatku VAT (wykaz prowadzony przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie przepisów art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług), w związku z tym Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w ust. 3 spełnia ten warunek i stan taki zostanie utrzymany przez okres obowiązywania umowy.
18. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
19. Prawidłowo wystawiona faktura musi zawierać numer niniejszej umowy oraz numer protokołu odbioru z podaniem daty jego sporządzenia.
20. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
21. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
22. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowego (zgodnie z zasadami zawodowej staranności) wykonania przedmiotu umowy.

§ 4: GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy bez wad i usterek.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanej usługi w myśl postanowień Umowy na okres 6 miesięcy liczonych od daty końcowego bezusterkowego odbioru przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy.
3. W przypadku ujawnienia się wad, usterek lub nieprawidłowości w opracowanych protokołach ze stanem faktycznym w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 14 dni od daty otrzymania od Zamawiającego ich pisemnego zgłoszenia. W przypadku nie usunięcia wad w uzgodnionym terminie Zamawiający ma prawo usunąć wady i usterek we własnym zakresie a kosztami obciążyć Wykonawcę. W takim przypadku Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni od wezwania od Zamawiającego. Niezależnie od tego, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia kar umownych określonych niniejszą Umową.
4. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu wydłużeniu o czas usunięcia wad i usterek.

§ 5. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w przekroczeniu harmonogramu wykonania kontroli w wysokości 50,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za opóźnienie we wprowadzeniu poprawek lub uzupełnień w wyznaczonym terminie, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w Umowie § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu przyjętego przez Strony zgodnie z § 1 ust. 1, 6 i 7 Umowy;
 - 4) za wykonanie kontroli w sposób sprzeczny z obowiązującymi przepisami oraz warunkami umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
 - 5) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wskazanych w § 6 umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
 - 6) jeżeli Wykonawca nie wykonuje bądź wykonuje nienależycie inne postanowienia umowy w wysokości 50 zł za każde uchybienie.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
3. Strony uprawnione są do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.
5. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy ograniczona jest do wysokości dwukrotności wynagrodzenia, wskazanego w § 3 ust. 1 Umowy.
6. Podstawą do zapłaty kary umownej jest nota obciążeniowa wystawiana przez Stronę uprawnioną do naliczania kary umownej. W sytuacji wystawienia noty obciążeniowej przez Zamawiającego, płatność z tytułu kary umownej może zostać skompensowana z należnym Wykonawcy wynagrodzeniem z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Kompensacja nie będzie wymagała dodatkowej pisemnej akceptacji Wykonawcy.
7. Strony przyjmują, że dopuszczają kumulację kar umownych, przy czym ustalają, że łączna wysokość kar z tytułu niniejszej umowy nie może przekroczyć 20 % wartości umowy.
- 8.

§ 6. Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkiem wskazaniem w przepisach prawa cywilnego Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli Wykonawca:
 - 1) popadł w opóźnienie w przeprowadzeniu kontroli przekraczająca 2 dni robocze,
 - 2) wykonuje kontrolę sprzecznie z przepisami BHP i PPOŻ,
 - 3) nie zachowuje należytego porządku w miejscu przeprowadzenia kontroli lub narusza zasady obowiązującego porządku domowego,
 - 4) narusza postanowienia umowy, w szczególności, gdy osoby wykonujące protokoły kontroli w jego imieniu nie posiadają uprawnień o których mowa w § 2 ust. 3,
 - 5) nie dostarczy protokołów kontroli, o których mowa w § 1 ust. 4 lit. j) oraz k),
 - 6) nie wykonuje bądź wykonuje nienależycie inne postanowienia umowy.



2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy z przyczyn opisanych w ust. 1 jest skuteczne, jeżeli zostało złożone na piśmie w terminie 3 dni od powstania przyczyny uzasadniającej odstąpienie.

§ 7. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY

1. Dla celów związanych z wykonaniem Umowy, Strony wskazują następujące dane kontaktowe oraz osoby upoważnione do kontaktu:
 - a. **Zamawiający:** Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.
ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa, tel.: 22 304-11-11
wew. 103, e-mail: tbs@tbspolnoc.pl
osoby upoważnione do kontaktu:
....., e-mail:@tbspolnoc.pl
 - b. **Wykonawca:**
2. Zmiana adresu korespondencyjnego lub osoby upoważnionej do kontaktu, wymaga zmiany Umowy. Strona, która zmienia powyższe dane, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić o tym pisemnie drugą Stronę podając nowy adres korespondencyjny lub wskazując dane osoby upoważnionej do kontaktu.

§ 8. UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania lub zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty.
2. Wykonawca w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy przekaze Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia.
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Polisy lub zapłaty raty zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia na warunkach wskazanych w ust. 1.

§ 9. AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

1. W ramach wynagrodzenia ustalonego w niniejszej Umowie, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, bezterminowo i na zasadzie wyłączności, autorskie prawa majątkowe do wytworzonej przez siebie dokumentacji z kontroli (dalej jako „utwór”) na następujących polach eksploatacji w rozumieniu przepisów ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworów - wytwarzanie dowolnej ilości egzemplarzy utworów techniką drukarską, kserograficzną, fotograficzną wszystkimi technikami reprograficznymi, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wykonywanie skanów;
 - 2) w zakresie przechowywania i przekazywania utworów - wprowadzanie utworów do pamięci komputerów, przesyłanie utworów sieciami wewnętrznymi i z wykorzystaniem Internetu;



- 3) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwory utrwalono - wprowadzanie do obrotu, sprzedaż, użyczenie, najem, udostępnianie na innych podstawach;
- 4) w zakresie korzystania z utworów oraz z oryginałów lub egzemplarzy, na których utwory utrwalono:
 - a) przedstawianie i posługiwanie się utworami w celu wszczęcia postępowań prowadzonych na podstawie przepisów prawa,
 - b) wykorzystanie całości lub części utworów do dalszych opracowań, w materiałach reklamowych, szkoleniowych, sprawozdawczych, informacyjnych i w innych materiałach związanych z działalnością Zamawiającego,
 - c) wykorzystywanie w działalności gospodarczej Zamawiającego w związku z eksploatacją, konserwacją, remontami i modernizacją obiektów o których mowa w § 1 niniejszej Umowy,
 - d) opracowywanie utworów, w tym dokonywanie zmian utworów bez dodatkowej zgody Wykonawcy.
2. Wraz z autorskimi prawami majątkowymi Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie autorskich praw zależnych do utworów;
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do poszczególnych utworów nastąpi w dniu ich przyjęcia przez Zamawiającego, przy czym Wykonawca zezwala Zamawiającemu, w ramach wynagrodzenia przewidzianego w Umowie, na korzystanie z utworów, celem ich weryfikacji, przed dniem przyjęcia.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwoleń do wykorzystania utworów w części lub całości oraz łączenia z innymi dziełami.
5. W ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Wykonawca przenosi na Zamawiającego także własność nośników, na których wykonano i przekazano utwory.
6. Prawa nabyte Umową mogą zostać przeniesione na osoby trzecie bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy oraz bez konieczności uiszczania Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia ponad to wskazane w § 3 ust. 1 Umowy.
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych o których mowa w § 8 ust. 1, oraz prawa zezwalania na wykonywanie, rozporządzanie i korzystanie z zależnego prawa autorskiego nie jest ograniczone ani czasowo, ani terytorialnie, tzn. odnosi się do terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jak i do terytoriów innych państw.
8. Strony zgodnie oświadczają, iż ich intencją jest przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych do utworów (w tym praw zależnych) na polach eksploatacji, które są lub okażą się niezbędne dla Zamawiającego, w związku z czym Strony postanawiają, że jeżeli okaże się, iż postanowienia Umowy nie będą wystarczające dla przeniesienia całości autorskich praw majątkowych do utworów (w tym praw zależnych) na polach eksploatacji, które są lub okażą się niezbędne dla Zamawiającego, wówczas Wykonawca, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego, przeniesie na Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu, autorskie prawa majątkowe do utworów (w tym prawa zależne) na tych polach eksploatacji, na jakich zażąda tego Zamawiający oraz, że Wykonawca nie będzie dochodził od Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń z tytułu naruszenia praw autorskich do utworów. Wykonawca oświadcza także, że zrzeka się wszelkich ewentualnych roszczeń, które mogłyby mu przysługiwać względem Zamawiającego z tego tytułu i oświadcza, iż nie będzie w żaden sposób dochodził takich roszczeń.

§ 10. SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ PRZEDSIĘBIORSTW

Strony oświadczają, że w prowadzonym biznesie stosują zasady etyki, przeciwdziałania korupcji, przestrzegania praw pracowniczych i praw człowieka, przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działania zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska.

§ 11. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. W ramach realizacji Umowy, Strony mogą przetwarzać dane osób wyznaczonych do bieżącego kontaktu, w tym dane pracowników oraz współpracowników. W celu uniknięcia wątpliwości, każda ze Stron przetwarza dane osób wskazanych do bieżącej realizacji Umowy drugiej Strony jako ich odrębny i niezależny administrator, zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 lit. f oraz b rozporządzenie 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) (dalej jako: „Rozporządzenie”), czyli na podstawie uzasadnionego interesu administratora, jakim jest zapewnienie kontaktu w bieżących sprawach związanych ze współpracą Stron i wykonywaniem Umowy.
2. Zakres danych osobowych, które są udostępniane pomiędzy Stronami obejmuje:
 - a) imię, nazwisko, służbowy adres e-mail, numer telefonu.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się przetwarzać udostępnione jej dane osobowe drugiej Strony zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony danych osobowych, w szczególności zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia.
4. Każda ze Stron zobowiązana jest zrealizować obowiązek informacyjny wobec osób wyznaczonych do kontaktu drugiej Strony, których dane przetwarza. Klauzula obowiązku informacyjnego Wykonawcy jest dostępna na stronie internetowej www.....
Klauzula obowiązku informacyjnego Zamawiającego jest dostępna www.tbspolnoc.pl

§ 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot, bez uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego. Zmiana sposobu wykonania umowy, wykonanie prac dodatkowych, jak również powierzenie wykonania w całości lub części osobie trzeciej wymaga pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że nie zgłasza żadnych zastrzeżeń lub uwag do dokumentów wiążących dla Stron na podstawie niniejszej umowy, a ponadto Wykonawca stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z treścią niniejszej Umowy.
3. Wykonawca nie może dokonać cesji przysługujących mu wobec Zamawiającego wierzytelności, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Strony postanawiają, że przelew wierzytelności z niniejszej umowy dokonany przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego jest nieważny a tym samym nie rodzi skutków prawnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy informacje dotyczące Zamawiającego, które uzyska podczas i w związku z wykonywaniem niniejszej umowy [informacje poufne], chyba, że zostały lub zostaną publicznie ujawnione przez Zamawiającego, albo są powszechnie dostępne osobom trzecim zgodnie z przepisami prawa. Ujawnienie takich informacji dotyczących Zamawiającego jest dopuszczalne tylko w przypadkach prawem przewidzianych, w tym w szczególności na żądanie uprawnionych instytucji lub za uprzednią zgodą Zamawiającego.
6. Strony zobowiązują się do każdorazowego informowania o zmianie swoich danych adresowych lub identyfikacyjnych, niezwłocznie po zaistnieniu zmian identyfikacyjnych.

W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych adresowych, korespondencję wysłaną na adres wskazany w umowie, traktuje się jako doręczoną, z upływem 3 dni od dnia wysłania korespondencji listem poleconym lub kurierem.

7. Nieważność jakiegokolwiek zapisu niniejszej Umowy nie spowoduje nieważności całej umowy. W takiej sytuacji Strony dokonają zmiany Umowy, zastępując postanowienie nieważne innym, które będzie równoważne z punktu widzenia ekonomicznych interesów Stron. W przypadku braku uzgodnienia takiego postanowienia Strony uzupełniając powstałą lukę będą się kierowały funkcjonalną interpretacją jej pozostałych postanowień.
8. W przypadku powstania sporu w trakcie wykonywania Umowy Strony będą dążyły do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku braku porozumienia w terminie 30 dni od zaistnienia sporu, spór będzie mógł być skierowany na drogę sądową. Sądem właściwym dla rozpoznawania sporów będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
9. W sprawach nieobjętych postanowieniami umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, prawa budowlanego oraz innych ustaw i aktów prawa powszechnie obowiązującego. Zmiana któregokolwiek postanowienia umowy wymaga, zgody stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
10. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej.
11. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach. 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy, każdy na prawach oryginału.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki:

1. Odpis z właściwego rejestru.
2. Oferta Wykonawcy z dnia
3. Kopia polisy ubezpieczeniowej.
4. Wzór listy potwierdzającej wykonanie przeglądu w lokalu

Dyrektor Usług Eksploatacyjnych
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.
Katarzyna Starwik-Bin

Zastępca Dyrektora Usług Eksploatacyjnych
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.
Karolina

Starszy Specjalista ds. Eksploatacji
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Joanna Dąbkowska

Starszy Specjalista ds. Eksploatacji
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Justyna Rapprzyńska

11
radca prawny

Anna Kowalska
Katarzyna Anna Bormowska
WA 11946

PROJEKT