

Projekt umowy
UMOWA nr CRU/TBS/_____/2024
o roboty budowlane

zawarta w dniu _____ 2024 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, o kapitale zakładowym 253 764 000 zł, reprezentowana przez:

.....,
.....,

zwana dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., prowadząca/ym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w, wpisaną do, posiadającym Regon, NIP:, którą reprezentuje na mocy pełnomocnictwa ogólnego, zwaną dalej „**Wykonawcą**”, (elektroniczny wydruk z KRS/CEiDG stanowi załącznik nr 1 do umowy), zwanych łącznie „**Stronami**”.

Na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, po oszacowaniu wartości umowy, nie stosuje się do umowy przepisów tej ustawy.

§1

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Rudnickiego 4, 6, 8, 8A, a także, że posiada środki finansowe umożliwiające realizację przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę fachową, uprawnienia własne lub podległych mu podwykonawców i dysponuje niezbędnymi informacjami w dziedzinie objętej przedmiotem Umowy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim personelem i odpowiednimi środkami techniczno-organizacyjnymi umożliwiającymi profesjonalną realizację przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem Oferty, z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty:
 - 1) zapoznał się z dokumentacją techniczną i innymi dokumentami stanowiącymi załączniki do umowy i przeanalizował terminy wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) uzyskał i przeanalizował wszelkie inne informacje, niezbędne do określenia zakresu i charakteru robót, które powinny być wykonane do osiągnięcia celu określonego w umowie.
4. Wykonawca oświadcza, że jako profesjonalista nie zgłasza żadnych zastrzeżeń lub uwag do dokumentacji technicznej bądź innych dokumentów wiążących dla Stron na podstawie umowy, terenu budowy lub jego otoczenia, a nadto stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie angażował się w jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które mogłyby mieć negatywny wpływ na wymaganą jakość przedmiotu umowy lub jego terminową realizację.
6. Strony ustalają, iż w razie jakichkolwiek rozbieżności lub niezgodności między postanowieniami umowy, a dokumentacją techniczną, przyjmuje się pierwszeństwo ich stosowania w następującym porządku:
 - 1) umowa,
 - 2) dokumentacja techniczna tj. IWZ, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (dalej „STWiOR”), uzgodnienia;
 - 3) pozostałe dokumenty towarzyszące umowie.
7. 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 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 z późn. zm.).

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace polegające na remoncie czterech wjazdów do garaży na osiedlu Rudnickiego 4, 6, 8, 8A oraz zapadniętej kostki, krawężników przy placu zabaw i na drodze dojazdowej do Rudnickiego 8A w Warszawie, dalej zwane „Przedmiotem umowy”, zgodnie ze złożoną ofertą. Przedmiot umowy zostanie wykonane w zakresie rzeczowym objętym istotnymi warunkami zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określa:
 - 1) IZW– załącznik nr 2,
 - 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót– załącznik nr 3,
 - 3) formularz ofertowy i kosztorys Wykonawcy – załącznik nr 4,
 - 4) harmonogram – załącznik nr 5,
 - 5) umowa.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, niezależnie od tego czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, w zgodzie z postanowieniami umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym (zdefiniowanym w § 2 ust. 5 umowy).
5. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z **Harmonogramem**, z uwzględnieniem postanowień ust. 6 – 11 niniejszego paragrafu. Harmonogram stanowi załącznik nr 5.
6. Harmonogram winien wskazywać okresy wykonania poszczególnych etapów robót i terminy ich zakończenia w ujęciu tygodniowym.
7. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu Harmonogram do zatwierdzenia w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia uaktualniony Harmonogram każdorazowo w terminie 3 dni od dnia podpisania przez Strony aneksu do umowy wprowadzającego zmianę wynagrodzenia lub terminy realizacji przedmiotu umowy albo inną

zmianę umowy wymagającą uaktualnienia Harmonogramu.

9. Zamawiający zgłosi uwagi do Harmonogramu, o którym mowa w ust. 7 lub 8 powyżej, w terminie 3 dni od dnia przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia przez Wykonawcę lub zatwierdzi Harmonogram w tym terminie. Zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram będzie stanowił integralną część umowy. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do aktualizacji Harmonogramu.
10. Odbiory będą dokonywane w oparciu o postanowienia Harmonogramu zatwierdzonego przez Zamawiającego.

§ 3

TERMIN REALIZACJI

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy, protokolarnym wprowadzeniem na teren budowy, w terminie **do 3 dni** od dnia zawarcia umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy wszelkie niezbędne dokumenty.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy w terminie **2 dni** od dnia przekazania terenu budowy.
3. Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot umowy w nieprzekraczalnym terminie **35 dni od dnia zawarcia umowy**, tj. do dnia

§ 4

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren wykonywania robót na podstawie protokołu wprowadzenia;
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 3) przystąpienie do odbioru wykonanych robót nie później niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót;
 - 4) odebranie prawidłowo wykonanego Przedmiot umowy, na podstawie protokołu odbioru robót, sporządzonego komisyjnie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy;
 - 5) terminowa wypłata ustalonego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 2 ust. 2 umowy obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, postanowieniami niniejszej umowy, ofertą Wykonawcy, IWZ oraz z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, które powinny odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.). Roboty budowlane muszą być wykonywane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom oraz zgodnie z dokumentami wymienionymi w tekście umowy, a także z pisemnymi uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - 2) posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej;
 - 3) ustanowienie kierownika budowy, który posiada odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023.682 z późn. zm.), kopia uprawnień kierownika budowy stanowi załącznik nr 8 do Umowy;
 - 4) protokolarne przejście od Zamawiającego terenu robót;

- 5) zabezpieczenie terenu budowy na swój koszt, z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia. Koszty robót zabezpieczenia terenu budowy obciążają Wykonawcę;
- 6) wykonanie wszystkich niezbędnych robót przygotowawczych. Koszty robót przygotowawczych obciążają Wykonawcę;
- 7) wykonanie przedmiotu umowy z wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023.682 z późn. zm.) oraz spełniających parametry techniczne szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykonawca przed użyciem wyrobów zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów określonych w zdaniu poprzednim i uzyskanie jego akceptacji na użycie danych wyrobów. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów i urządzeń innych producentów niż przykładowe wskazane w dokumentacji technicznej, pod warunkiem, że posiadać będą one nie gorsze parametry techniczne i technologiczne oraz wszystkie wymagane certyfikaty, atesty i dopuszczenia do obrotu. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że zastosowane materiały bądź urządzenia są równoważne. Przed ich wbudowaniem Wykonawca będzie musiał uzyskać akceptację inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego;
- 8) prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej, a w przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie - naprawienie lub odtworzenie uszkodzonej własności na swój koszt i ryzyko;
- 9) zorganizowanie podstawowego zaplecza budowy, ponoszenie kosztów zużytej podczas wykonania robót energii elektrycznej i wody. Sposób rozliczenia zużycia zostanie określony w protokole przekazania terenu robót, a rozliczenie dokonane zostanie w formie załącznika do protokołu odbioru;
- 10) zapewnienie warunków bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót oraz na terenie budowy, szczególnie pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowym i sanitarnym, jak również zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymywanie terenu budowy oraz robót w odpowiednim porządku, tak aby uniknąć niebezpieczeństwa dla tych osób, zapewnienie wyposażenia terenu budowy i obiektów znajdujących się na tym terenie w sprzęt bezpieczeństwa i higieny pracy oraz sprzęt przeciwpożarowy, zgodnie w rzeczowymi potrzebami lub wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 11) stałe utrzymywanie czystości i porządku na terenie robót i w miejscu prowadzenia robót;
- 12) stosowanie w czasie realizacji Przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę;
- 13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za Przedmiot umowy do czasu jego końcowego odbioru. Wykonawca, od dnia protokolarnego przejścia terenu robót budowlanych celem wykonania robót do dnia podpisania ostatecznego protokołu odbioru robót ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót;

- 14) zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie realizacji Przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Utylizacja na własny koszt gruzu i innych odpadów nienadających się do wykorzystania, w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1923 ze zm.);
- 15) utrzymywanie w czasie realizacji robót terenu w stanie bez przeszkód komunikacyjnych, usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;
- 16) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 17) bezwzględne przestrzeganie terminu wykonywania robót oraz do zawiadomienia Zamawiającego o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych robót, z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem – z wyjątkiem sytuacji awaryjnych. Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia;
- 18) zgłaszanie Zamawiającemu na piśmie na adres: przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa lub na adres inspektora: _____ odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, celem podpisania protokołu odbioru tych robót. Niezgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 19) wykonanie pomiarów i prób związanych z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym robót;
- 20) natychmiastowe usuwanie wszelkich awarii powstałych na skutek wykonywania robót;
- 21) zgłoszenie, w formie i na adres wskazany w § 4 ust. 2 pkt 18), przedmiotu umowy do odbiorów częściowych i odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;
- 22) protokolarne przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego (po jego odbiorze przez Zamawiającego) albo wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od umowy z dowolnych przyczyn;
- 23) dbanie o należyty stan i porządek na terenie budowy, uporządkowanie terenu robót do daty odbioru poszczególnych robót;
- 24) dbanie o należyty stan i porządek na terenie, w którym prowadzone są roboty, jak też prowadzenie robót i wykonywanie dowozu materiałów w sposób niepowodujący zabrudzenia ciągów komunikacyjnych w budynku i terenów sąsiednich wokół budynku;
- 25) natychmiastowe usuwanie z terenu prac zanieczyszczeń/odpadów powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
- 26) podejmowanie wszelkich innych czynności nie ujętych wyżej, a niezbędnych dla prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy z dbałością o przestrzeganie przepisów prawa;
- 27) przygotowanie oraz przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, nie później niż na 7 dni przed zgłoszeniem do odbioru końcowego robót wraz z:
 - a) dowodami dopuszczenia do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych;
 - b) certyfikatami i atestami poświadczającymi dopuszczenie do stosowania;
- 28) stosowanie się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego;

- 29) wykonywanie robót w sposób minimalizujący ich uciążliwość dla mieszkańców, w szczególności emisję hałasu i pyłu. Roboty powinny być wykonywane w dni powszednie w godzinach od godz. 8:00 do 18.00;
 - 30) wyraźne oznaczenie identyfikatorem firmy Wykonawcy odzieży osób wykonujących roboty, w tym pracowników oraz znajdującego się na terenie budowy sprzętu i urządzeń;
 - 31) zapewnienie wykonywania robót przez osoby, których stan zdrowia pozwala wykonać roboty zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa oraz posiadających ważne: okresowe badania lekarskie i zaświadczenia o przeszkoleniu BHP na stanowisku pracy;
 - 32) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób nieuprawnionych.
3. Od chwili protokolarnego przejścia od Zamawiającego terenu budowy do chwili przekazania tego terenu Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na tym terenie lub poza nim. Wykonawca zobowiązany jest naprawić wszelkie szkody będące następstwem działania lub zaniechania ze strony Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę, a także szkody powstałe na skutek niezabezpieczenia lub nienależytego zabezpieczenia terenu budowy lub innych terenów zajętych (trwale lub okresowo) w związku z realizacją przedmiotu umowy.
 4. Wykonawca zwalnia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich, która może powstać przy realizacji lub w związku z realizacją obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje umowę. W przypadku, gdy Zamawiający poniesie szkodę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania określonego w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty z tego tytułu z wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, jak i złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę lub będzie mu przysługiwało roszczenie regresowe do Wykonawcy z tytułu poniesionych z tego tytułu kosztów.
 5. Od momentu protokolarnego przekazania terenu budowy do daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi ryzyko uszkodzenia, zniszczenia lub utraty jakichkolwiek robót, sprzętu, materiałów, wyposażenia, urządzeń znajdujących się na terenie budowy oraz ryzyko wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy, a także ryzyko związane z utratą zdrowia lub życia przez osoby przebywające na terenie budowy w związku z wykonywaniem robót. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 5

ODBIÓR

1. Strony ustalają, że przedmiotem:
 - 1) odbiorów zanikowych – będą roboty zanikające, roboty ulegające zakryciu,
 - 2) odbioru końcowego – będzie Przedmiot Umowy po zakończeniu robót i uruchomieniu węzła , sprawdzeniu oraz przekazaniu dokumentacji powykonawczej (w zakresie objętym przedmiotem umowy), a także weryfikacji terenu robót,
 - 3) odbioru w okresie gwarancji – będzie ocena stanu technicznego wykonanych robót powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu umowy w trakcie obowiązywania okresu gwarancji.
2. W przypadku odbiorów zanikowych:

- 1) Kierownik budowy zobowiązany jest zgłosić gotowość do odbioru pisemnie na adres wskazany w § 4 ust. 2 pkt 18 Zamawiającemu, jednocześnie informując o tym Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- 2) Zamawiający przystąpi do odbioru nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty ww. zgłoszenia przez Kierownika Budowy.
3. W przypadku, gdy roboty, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) umowy nie zostaną zgłoszone do odbioru przez Kierownika Budowy i nie zostaną odebrane przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia Zamawiającemu, sprawdzenia wykonania ww. robót poprzez np. odkrycie tych robót lub wykonanie otworów umożliwiających to sprawdzenie. Jeśli Zamawiający potwierdzi, iż roboty zostały wykonane w sposób prawidłowy, Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia robót do stanu przed ich odkryciem. Jeśli Zamawiający stwierdzi, że ww. roboty zostały wykonane w sposób nieprawidłowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowo wykonanych robót oraz do ponownego ich wykonania w należyty sposób. Odkrycie, zakrycie, rozebranie i ponowne wykonanie robót, o których mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy.
4. W przypadku odbioru końcowego, Wykonawca:
 - 1) przeprowadzi przed czynnościami odbioru wymagane próby i sprawdzenia robót. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego, nie później niż na 3 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń,
 - 2) zakończy wszystkie roboty i przeprowadzi z wynikiem pozytywnym wymagane próby i sprawdzenia oraz zawiadomi o tym Zamawiającego z zachowaniem formy pisemnej. Potwierdzenie gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie oznaczało osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem dostarczenia pisma do siedziby Zamawiającego,
 - 3) przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w niniejszej umowie.
6. Odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie dokonany jeżeli przedmiot umowy został wykonany w sposób należyty, zgodnie z umową i przepisami prawa, po uporządkowaniu terenu budowy i usunięciu z niego wszelkich odpadów, materiałów i innych elementów.
7. Za dzień wykonania przedmiotu umowy Strony uznają dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
8. Ustala się, że Zamawiający powoła Komisję odbiorową oraz wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, w formie pisma do siedziby Zamawiającego.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia, w przypadku:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z dokumentacją i zasadami wiedzy technicznej lub przepisami prawa – Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie,
 - 2) wad nie nadających się do usunięcia – Zamawiający:
 - a) może obniżyć wynagrodzenie proporcjonalnie do wartości elementów wadliwie wykonanych, wyliczone na podstawie formularza oferty i formularza cenowego - przekazanych Zamawiającemu oraz dokumentów przekazanych Zamawiającemu na podstawie § 2 ust. 2 umowy,

- b) ma prawo odstąpić od umowy według swego wyboru w całości albo w niewykonanej lub wadliwie wykonanej części, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego takich wad,
- c) może żądać wykonania Przedmiotu umowy po raz drugi według własnego wyboru, gdy wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zachowując przy tym prawo do naliczania kar w trybie ustalonym w § 10 niniejszej umowy oraz prawo do domagania się naprawienia szkody na zasadach ogólnych.
10. Warunkiem potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego jest dostarczenie przez Wykonawcę kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej, jak również innych dokumentów wymaganych w myśl niniejszej umowy i obowiązujących przepisów. Kompletność dokumentów powykonawczych należy uzgodnić z Zamawiającym. Warunki dokonania odbioru robót stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót stanowią załącznik nr 6 do umowy.
11. Z czynności każdego rodzaju odbioru sporządzony zostanie protokół, który musi zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
12. W przypadku odbioru w okresie gwarancji lub rękojmi, Zamawiający corocznie będzie sprawdzał stan techniczny Przedmiotu umowy, elementów oraz instalacji wykonanych w ramach niniejszej umowy. Po upływie okresu gwarancji lub rękojmi i usunięciu przez Wykonawcę ewentualnych wad ujawnionych w ww. okresie, Zamawiający powoła komisję odbioru w celu potwierdzenia stanu technicznego Przedmiotu umowy.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Za prawidłowe wykonanie Przedmiotu umowy, określonego w § 2 umowy oraz innych zobowiązań określonych w umowie, Strony ustalają łączną kwotę wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy, w wysokości: _____ **brutto** (słownie: _____ złotych, ____/100), w tym% należnego podatku od towarów i usług (VAT). W wynagrodzeniu mieszczą się wszelkie koszty wykonania Przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty wbudowywanych urządzeń, koszty transportu, prac przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, dokumentacji powykonawczej, badań, udzielonej gwarancji, utrzymania i zabezpieczenia terenu prac, wywozu i utylizacji odpadów i gruzu, ubezpieczenia, utrzymania zaplecza budowy, mediów, udzielonego zabezpieczenia, ochrony, itp.
2. Rozliczenie wynagrodzenia za faktycznie i prawidłowo wykonany Przedmiot umowy, określonego w § 6 ust. 1 umowy, nastąpi fakturą końcową po zakończeniu i odebraniu Przedmiotu umowy, wystawioną po zakończeniu wszystkich czynności i prac i podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, nie podlega waloryzacji.
4. Dla celów wystawienia 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 wystawiania faktur VAT.

5. W przypadku podmiotu zagranicznego nie zarejestrowanego w Polsce jako czynny podmiot podlegający podatkowi VAT, Wykonawca oświadcza, że nie posiada siedziby działalności gospodarczej oraz stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Polski, nie jest zarejestrowany w Polsce jako czynny podmiot podlegający podatkowi VAT. W związku z tym obowiązek podatkowy w zakresie podatku VAT spoczywa na Zamawiającym, zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. W związku z powyższym Wykonawca wystawi faktury na kwoty netto, podatek od towarów i usług będzie uiszczony przez Zamawiającego.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Za nieterminowe realizowanie faktur, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. Wykonawca wystawi faktury na Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, NIP 522-25-92-920. Faktury należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa.
9. Należności z tytułu realizacji umowy płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr _____, w ciągu 21 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
10. W przypadku doręczenia faktury niezgodnie z treścią wskazaną w § 6 ust. 8 umowy, za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej prawidłowego wpływu do siedziby Zamawiającego, zgodnie z zapisami §6 ust. 8 umowy.
11. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy, na podstawie której jest wystawiona.
12. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
13. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie lub na fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
14. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
15. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
16. 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).

§ 7

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy jest: Pani / Pan _____, tel. _____ e-mail: _____, uprawnienia osoby wyznaczonej przez Wykonawcę do kierowania robotami stanowią załącznik nr 8 do umowy.
2. Nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego, dotyczący wykonywania robót budowlanych pełnić będzie: **Pan** _____ **tel.** _____, e-mail: _____
3. Zmiana osób wymienionych w § 7 ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany treści umowy i odbywać się będzie jedynie za pisemnym powiadomieniem stron, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany osoby wymienionej w § 7 ust. 1 umowy nowa osoba będzie posiadała uprawnienia wymagane w SWZ.
4. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

5. Wymieniony w § 7 ust. 2 umowy inspektor nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres złożonej oferty Wykonawcy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy.

§ 8

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (obejmujące okres wykonania Umowy oraz okres gwarancji i rękojmi), zwane dalej **Zabezpieczeniem, stanowiące 5% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 umowy, w łącznej wysokości _____ zł (słownie: _____ złotych _____/100 gr)** w pieniądzu. Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy stanowi załącznik nr 9 do Umowy.
2. Wpłaty należy dokonać przelewem na konto Zamawiającego w ING Bank Śląski SA na **nr 51 1050 1025 1000 0022 7761 3200**.
3. Kwota Zabezpieczenia wniesiona w pieniądzu będzie podlegała zwrotowi – z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku, prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, po należytych wykonaniu zobowiązań umownych, wynikających z niniejszej umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
 - 1) **70% wartości zabezpieczenia _____ zł – w terminie 30 dni** od dnia przekazania przez Wykonawcę i przyjęcia przez Zamawiającego prac jako należycie wykonanych i zatwierdzonych protokołem końcowego odbioru prac bez zastrzeżeń z potwierdzeniem usunięcia wszystkich wad (jeżeli takowe wystąpią),
 - 2) **30% wartości zabezpieczenia _____ zł – najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji za wady.**
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń o usunięcie wad, zapłatę kar umownych, pokrycie kosztów prac wykonanych zastępczo przez innego Wykonawcę, gdy Wykonawca, jako strona Umowy, prac tych nie wykona lub wykona je nienależycie.

§ 9

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 36 miesięcy (zgodnie z ofertą Wykonawcy) w ramach której zobowiązuje się do:
 - 1) usunięcia ujawnionych wad i usterek,
 - 2) wymiany materiałów i elementów wadliwych na wolne od wad i usterek,
 - 3) obniżenia ceny w przypadku, gdy usterki i wady nie będzie można usunąć, proporcjonalnie do rozmiarów usterek i wad.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - 1) w dniu następnym, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń, w przypadku gdy podczas odbioru końcowego nie stwierdzono wad,
 - 2) w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
 - 3) dla wymienianych materiałów z dniem ich uruchomienia i wbudowania, jeżeli zdarzenia te nastąpiły po terminach określonych w punktach 1 i 2 powyżej.
3. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca usunie w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy, które zostaną zgłoszone przed upływem okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady w wyznaczonym przez Zamawiającego

- terminie.
4. Zawiadamiając Wykonawcę o stwierdzonej wadzie, Zamawiający wyznaczy termin technicznie uzasadniony na jej usunięcie. Okres gwarancji jakości za wady ulega każdorazowo przedłużeniu o czas usunięcia każdej wady w odniesieniu do rzeczy objętych naprawą lub wymianą
 5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może, oprócz naliczenia kary umownej, zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu ww. kosztów w ciągu 3 dni od otrzymania wezwania do zapłaty.
 6. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu rękojmi i gwarancji dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego. Termin i miejsce wykonania przeglądu zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez Zamawiającego ustalenia będą wiążące dla Wykonawcy.
 7. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wady stwierdzonej przez Zamawiającego, bez względu na koszty z tym związane.
 8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady także po terminie jej wygaśnięcia, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
 9. Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego, Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy. Strony rozszerzają okres rękojmi za wady na okres udzielonej gwarancji jakości.
 10. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
 11. Prawo wyboru podstawy prawnej dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady lub z gwarancji jakości, dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego.
 12. Dokumentem gwarancyjnym jest niniejsza umowa oraz przekazane przez Wykonawcę karty gwarancyjne. W razie wystąpienia rozbieżności między postanowieniami gwarancyjnymi określonymi w niniejszej umowie, a innymi dokumentami gwarancyjnymi przekazanymi przez Wykonawcę Zamawiającemu, w pierwszej kolejności będą stosowane postanowienia korzystniejsze dla Zamawiającego. O tym, które postanowienia będą korzystniejsze dla Zamawiającego decyduje Zamawiający. Decyzja taka jest wiążąca dla Wykonawcy.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w przekazaniu Harmonogramu lub jego aktualizacji do zatwierdzenia w terminach przewidzianych w umowie – w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w przekazaniu dokumentów ubezpieczeniowych, o których mowa w § 11 umowy – każdorazowo w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

- 4) za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do protokolarnego przejęcia terenu budowy, niepodpisania protokołu przejęcia terenu budowy lub nieprzystąpienia do robót w terminie ustalonym w umowie – w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki (kara będzie naliczana odrębnie dla każdego naruszenia i podlega sumowaniu),
 - 5) za zwłokę przekraczającą 10 dni w stosunku do terminów realizacji poszczególnych robót określonych w Harmonogramie – każdorazowo w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki (kara będzie naliczana odrębnie dla każdego naruszenia i podlega sumowaniu),
 - 6) za zwłokę w usunięciu wady lub wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi – każdorazowo w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, począwszy od pierwszego dnia następującego po terminie wyznaczonym (zgodnie z umową) na usunięcie wady lub wad (kara będzie naliczana odrębnie dla każdego naruszenia i podlega sumowaniu),
 - 7) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy,
 - 8) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika robót, będzie wykonywała inna osoba niż wskazana w umowie lub osoba niezaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) za każde stwierdzone przez Zamawiającego niewłaściwe lub niezgodne z przepisami prawa lub umową oznakowanie terenu budowy – w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień stwierdzonych powyżej nieprawidłowości, o ile stwierdzona nieprawidłowość nie zostanie przez Wykonawcę usunięta w ciągu 2 godzin od powiadomienia o niej Wykonawcy przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 10) za niezatrudnienie przy realizacji przedmiotu umowy wymaganych przez Zamawiającego osób na umowę o pracę – w wysokości 5 000,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy niezatrudnienia (kara będzie naliczana odrębnie dla każdego naruszenia i podlega sumowaniu),
 - 11) za każdy przypadek nienależytego wykonania Umowy (inny niż wymienione w pkt 1 - 10 – każdorazowo w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
 3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty naliczonych kar umownych w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o naliczeniu kary umownej. W przypadku niedotrzymania tego terminu przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty kary umownej od każdej wierzytelności należnej lub przyszłej jaka będzie się należeć Wykonawcy, jak i z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę, o ile prawo do potrącenia nie zostanie wyłączone lub ograniczone przez przepisy prawa.
 4. Naliczenie przez Zamawiającego kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy nie wyklucza naliczenia przez Zamawiającego kar umownych za inne naruszenia.
 5. Strony uzgadniają, iż kary umowne podlegają sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy, z tym zastrzeżeniem, że suma kar umownych nałożonych na Wykonawcę na podstawie umowy nie może przekroczyć 30 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

6. W przypadku odstąpienia od umowy, postanowienia niniejszego paragrafu pozostają wiążące dla Stron.

§ 11

UBEZPIECZENIE

Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, na kwotę brutto nie niższą niż wskazana w § 6 ust. 1 umowy. Zamawiający wymaga, aby przez cały okres obowiązywania umowy Wykonawca posiadał opłaconą polisę ubezpieczenia, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej związanej z przedmiotem zamówienia na czas realizacji przedmiotu umowy na sumę nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia brutto. W przypadku nie objęcia polisą ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej całego okresu trwania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu nową polisę ubezpieczeniową w określonym powyżej zakresie, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczeniowej. Wykonawca doręczy Zamawiającemu odpis polisy w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa wyżej, najpóźniej do dnia przekazania terenu budowy oraz na 10 dni przed upływem okresu dotychczasowego ubezpieczenia. Kopia polisy stanowi załącznik nr 7 do Umowy.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający, poza innymi przypadkami uprawniającymi do odstąpienia od umowy określonymi w Kodeksie cywilnym (w tym, w ramach uprawnień z tytułu rękojmi za wady) oraz w umowie, może odstąpić od umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu, według swego wyboru w całości lub w części niewykonanej, w przypadkach gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót w terminie określonym w § 3 ust. 2 umowy;
 - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy lub inne zobowiązania umowne w sposób niezgodny z postanowieniami umowy lub przepisami prawa lub bez zachowania należytej staranności, jednakże odstąpienie w tej sytuacji jest uzależnione od wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu co najmniej 3 dniowego terminu,
 - 3) organ egzekucyjny dokonał zajęcia wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy;
 - 4) Wykonawca przerwał realizację robót lub roboty zostały przerwane z przyczyn zależnych od Wykonawcy i przerwa trwała co najmniej 7 kolejnych dni – w terminie 30 dni od upływu 7 dniowego terminu przerwania robót, a jeżeli w tym terminie wykonywanie robót nie zostanie przez Wykonawcę podjęte – w terminie do czasu podjęcia przez Wykonawcę przerwanych robót;
 - 5) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności bądź przekazu zapłaty wynagrodzenia bez zgody Zamawiającego;
 - 6) Wykonawca nie ma ustanowionego w trakcie wykonywania umowy kierownika budowy/robót lub kierownik budowy/robót nie wykonuje lub nienależyście wykonuje swoje funkcje, w szczególności stwierdzona zostanie przez Zamawiającego lub organy nadzoru budowlanego nieobecność kierownika budowy na budowie podczas wykonywania robót wymagających jego obecności na budowie;
 - 7) Wykonawca pomimo przekroczenia umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, nie przedłużył o czas przekroczenia, czasu obowiązywania zabezpieczenia należytego

- wykonania umowy lub polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w umowie,
- 8) Zamawiający utracił finansowanie realizacji inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy lub powyższe finansowanie zostało ograniczone;
 - 9) przeprowadzona przez Państwową Inspekcję Pracy kontrola potwierdziła, że Wykonawca nie przestrzega przepisów prawa pracy podczas realizacji przedmiotu umowy;
 - 10) Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia lub nie przedłużył okresu jej obowiązywania w terminie i na zasadach określonych w § 11 umowy – w terminie 30 dni odpowiednio od daty przewidzianej na jej zawarcie lub przedłużenie;
 - 11) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu albo uzasadnionym interesom Zamawiającego (także w zakresie ryzyka wypłaty odszkodowania lub poniesienia dodatkowych kosztów lub wydatków albo strat związanych z kontynuowaniem inwestycji) – w terminie 30 dni od powzięcia informacji o tych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawcy będzie przysługiwało wyłącznie wynagrodzenie za roboty faktycznie przez niego wykonane do dnia odstąpienia od umowy i odebrane przez Zamawiającego bez zastrzeżeń;
 - 12) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę innych niż określone w punktach powyżej, istotnych obowiązków wynikających z umowy – w terminie 30 dni od stwierdzenia tej okoliczności.
2. Zamawiający może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o ziszczeniu się podstawy uzasadniającej skorzystanie z prawa odstąpienia od umowy, chyba że umowa w danym przypadku przewiduje inny termin na odstąpienie od umowy. Jeżeli Zamawiający zażądał od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego, a brak odpowiedzi w tym terminie Strony uważają za przyznanie przez Wykonawcę zawinionego przez niego spowodowania tych okoliczności. W przypadku złożenia wyjaśnień, termin w ciągu którego Zamawiający może odstąpić od umowy liczy się od dnia złożenia tych wyjaśnień. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone na piśmie i wskazywać przyczynę uzasadniającą odstąpienie od umowy.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Uzasadnione i poniesione koszty zabezpieczenia przerwanych robót Zamawiający zwróci Wykonawcy jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w rozumieniu niniejszej umowy. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania powyższego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo zlecić innemu podmiotowi zastępcze wykonanie robót zabezpieczających, a koszty wykonania tych robót potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
 - 2) w terminie ustalonym przez Strony, a w przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, w terminie do 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca i Zamawiający przystąpią do odbioru robót przerwanych;
 - 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; zatwierdzony przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku

stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Wartość wykonanych robót zostanie ustalona na podstawie Harmonogramu i Oferty;

- 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni po podpisaniu protokołu inwentaryzacji:
 - a) usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone, naprawi powstałe szkody, usunie odpady i uporządkuje plac budowy;
 - b) uporządkuje nieruchomości przylegające do terenu budowy (jeżeli były zajęte w związku z realizacją umowy) i dostarczy Zamawiającemu protokoły odbioru tych terenów przez ich właścicieli lub zarządców bez uwag;
 - c) usunie ewentualne szkody powstałe na terenie nieruchomości przylegających do terenu budowy, a powstałe na skutek prowadzonych przez Wykonawcę robót i dostarczy Zamawiającemu protokoły potwierdzające ten fakt.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru wyłącznie należycie wykonanych, udokumentowanych robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za odebrane roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w sposób niewadliwy;
 - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór, po wypełnieniu przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 3 pkt 4 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku odstąpienia od umowy udzielone zabezpieczenie należytego wykonania umowy obowiązuje do robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy.
6. Strony dopuszczają możliwość odstąpienia od umowy w części, w zakresie robót niewykonanych do dnia odstąpienia (ex nunc).
7. W razie odstąpienia od umowy, postanowienia umowy dotyczące gwarancji jakości i rękojmi za wady mają zastosowanie do robót, które zostały wykonane przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy i odebrane przez Zamawiającego.
8. Postanowienia dotyczące praw i obowiązków Stron po odstąpieniu od umowy obowiązują do czasu ich należytego wykonania mimo odstąpienia od umowy.
9. Postanowienia powyższe stosuje się także w każdym innym przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy albo stwierdzenia jej nieważności. Wygaśnięcie umowy z jakiegokolwiek powodu nie zwalnia Stron z odpowiedzialności ponoszonej przez Strony w chwili rozwiązania lub mogącej powstać po tym terminie z tytułu działania lub zaniechania mającego miejsce przed jej rozwiązaniem.

§ 13

ZMIANA UMOWY

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany do umowy możliwe są wyłącznie po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego i muszą być uzasadnione prawidłową realizacją przedmiotu umowy.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zgodnie oświadczają, iż brak egzekwowania przez jedną ze Stron realizacji obowiązków drugiej Strony w czasie obowiązywania niniejszej umowy nie będzie interpretowany jako zgoda na niewykonywanie postanowień umowy lub zmianę jej treści.
2. Bezskuteczność lub nieważność całości lub części któregokolwiek z postanowień tej umowy nie wpływa na skuteczność i ważność pozostałych jej postanowień jak i umowy w całości.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają w szczególności zastosowanie przepisy prawa obowiązujące na terytorium Polski.
4. Strony zgodnie oświadczają, że w wypadku powstania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać je będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
6. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) IWZ, STWiOR
 - 2) Harmonogram,
 - 3) Formularz Oferty i kosztorys Wykonawcy,
 - 4) Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do informowania o każdej zmianie adresu siedziby pod rygorem uznania za doręczoną korespondencję przesłaną na adres wskazany w umowie lub doręczona bezpośrednio na ww. adres. Obowiązek trwa przez cały okres trwania gwarancji i rękojmi na wykonany Przedmiot umowy.
8. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
 - a) Zamawiającego – ul. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa;
 - b) Wykonawcy –

§ 15

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach 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 4 maja 2016 r., dalej: RODO) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
3. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO powierza Wykonawcy dane osobowe pracowników Zamawiającego, przedstawicieli nadzoru inwestorskiego, projektantów, inspektorów nadzoru autorskiego, do przetwarzania na zasadach i w celu określonym w umowie.
4. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy dane osobowe zwykłe oraz dane dotyczące następujących kategorii osób:
 - dane osobowe pracowników Zamawiającego w postaci imienia, nazwiska i stanowiska służbowego, numeru telefonu, adresu e-mail;
 - przedstawicieli nadzoru inwestorskiego, projektantów, inspektorów nadzoru autorskiego w postaci: imienia, nazwiska, adresu zamieszkania, numeru uprawnień projektowych, numeru uprawnień budowlanych i numeru przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, numerów telefonów, adresów e-mail;wyłącznie w celu realizacji umowy i przepisów prawa.

5. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
6. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
8. Każda ze Stron zobowiązana jest zrealizować obowiązek informacyjny wobec osób wyznaczonych do kontaktu drugiej Strony, których dane przetwarza. Klauzula informacyjna Zamawiającego jest dołączona do niniejszej Umowy. Klauzula informacyjna Wykonawcy dostępna jest
9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit b RODO, danych przetwarzanych w zakresie umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
10. Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania Podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 9, winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie się przez Podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
13. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
15. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy. Zawiadomienie to powinno być dokonane w formie pisemnej.
16. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca

zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

17. Wykonawca po zakończeniu umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
19. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i godzi się na to, że ze względu na przepisy RODO oraz możliwe dalsze zmiany w przepisach krajowych dotyczących ochrony danych osobowych, może zajść konieczność zmiany umowy poprzez wprowadzenie do jej treści dodatkowych klauzul dotyczących ochrony danych osobowych lub modyfikacji zapisów, w których mowa w niniejszym paragrafie, jeżeli taki obowiązek wynikać będzie z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Elektroniczny wydruk z KRS/CEDiG
2. IWZ -Istotne Warunki Zamówienia
3. STWiOR - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót
4. Formularz ofertowy i kosztorys Wykonawcy
5. Harmonogram
6. Warunki dokonania odbioru robót stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót
7. Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy
8. Kopia uprawnień osoby wyznaczonej przez Wykonawcę do kierowania robotami
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

**Warunki dokonania odbioru robót
stanowiące podstawę do sporządzenia
ostatecznego protokołu końcowego odbioru robót**

Podstawą do sporządzenia protokołu odbioru robót budowlanych są warunki zawarte w art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Dotyczy to w szczególności niżej wymienionych dokumentów przedłożonych do wglądu podczas dokonywania odbioru robót i stanowiących załączniki do protokołu odbioru robót:

- 1) Umowa.
- 2) Protokół wprowadzenia na roboty.
- 3) Oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót.
- 4) W przypadku zlecenia robót podwykonawcom, złożenie przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego.
- 5) Protokoły:
 - a) robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - b) robót częściowych.
- 6) Dokumentacja zamontowanych urządzeń technicznych z instrukcją użytkowania i obsługi w języku polskim wraz z certyfikatami.
- 7) Dokumenty udzielonych gwarancji na urządzenia i zabezpieczenie serwisu producenta/ dostawcy na okres gwarancji i rękojmi.
- 8) Certyfikaty dopuszczenia wbudowanych materiałów, aprobaty, deklaracje zgodności, atesty.
- 9) Protokół rozliczenia zużytych mediów dla potrzeb robót – woda, ciepło, itp. z określeniem wielkości i ceny.