

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

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 000019230, NIP: 522-25-92-920, o kapitale zakładowym 253 764 000,00 zł reprezentowana przez:

- _____,

- _____,

zwana dalej „Zamawiającym”,

a

(elektroniczny wydruk z CEiDG/KRS stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy), zwanym dalej „Wykonawcą”;
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:
 - a) właściciel lokalu mieszkalnego nr _____ w budynku przy ul. _____ zobowiązał się do udostępnienia przynależnego do lokalu balkonu, celem wykonania prac naprawczych, co stanowi treść oświadczenia właściciela z dnia _____;
 - b) posiada środki finansowe umożliwiające realizowanie 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 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.
4. 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 § 7 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. Ubezpieczenie to musi obejmować również działania podwykonawców. 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 aktualnej polisy odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, potwierdzona za zgodność z oryginałem stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
5. 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.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
 - 1.1 Prace naprawcze balustrad balkonu przynależnego do lokalu nr 23 w budynku przy ul. D. Siedzikówny „Inki” 4 w Warszawie, w zakresie:
 - a) usunięcie zacieków kamiennych z wypełnień szklanych balustrad oraz z elementów stalowych przy użyciu środków do usuwania osadów wapiennych;
 - b) wymiana skorodowanych śrub;
 - c) wyczyszczenie całej balustrady.Z uwagi na brak dostępu na balkon przez lokal, prace należy prowadzić z użyciem podnośnika.
 - 1.2 Prace naprawcze balkonu przynależnego do lokalu nr 29 w budynku przy ul. D. Siedzikówny „Inki” 4 w Warszawie, w zakresie:
 - a) zerwanie istniejących okładzin gresowych, cokołów oraz wywiezienie gruzu z utylizacją;
 - b) zerwanie skorodowanych obróbek blacharskich oraz ich utylizacja;
 - c) czyszczenie podłoża;
 - d) impregnacja szlichty;
 - e) uzupełnienie ubytków w betonie oraz wyrównanie powierzchni;
 - f) położenie pierwszej warstwy izolacyjnej ze szlamu mineralnego;
 - g) wklejenie taśm systemowych na styku szlichta-ściana, szlichta-obróbka blacharska oraz w progach drzwi balkonowych i w miejscach dylatacji szlichty;
 - h) miejscowe naprawy elewacji, malowanie oraz roboty porządkowe.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określa:
 - 1) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) – Załącznik nr 3,
 - 2) Oferta Wykonawcy z dnia _____.2024 r. – Załącznik nr 4,
 - 3) Kosztorys ofertowy Wykonawcy sporządzony metodą uroszczoną – Załącznik nr 5.
3. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, wskazanego w § 2 ust. 1.

§ 3

TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy w terminie 40 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do _____ 2024 r.
2. Podstawę do przystąpienia do robót budowlanych stanowi protokół wprowadzenia Wykonawcy na teren robót, podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego w ciągu 5 dni od zawarcia umowy, ustalający m.in. stan techniczny pomieszczeń, w których prowadzone będą roboty zgodnie z § 2 ust. 1 umowy oraz uzgodniony przez Strony harmonogram wykonywania robót.
3. W trakcie prowadzenia robót oraz każdorazowo po ich zakończeniu Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia terenu wykonywania Przedmiotu umowy w stanie nieuszkodzonym i uprzątniętym. Wykonując roboty Wykonawca będzie w jak najmniejszym stopniu zakłócał prawidłowe funkcjonowanie innych mieszkańców budynku.
4. Za datę zakończenia umowy uznaje się datę protokolarnego odbioru przez zamawiającego bez zastrzeżeń przedmiotu umowy wraz z dostarczeniem dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 7 umowy.

§ 4

PODWYKONAWCY

1. W celu sprawnego wykonania robót i zapewnienia dobrej ich jakości, Wykonawca dla wykonania Przedmiotu umowy może korzystać z Podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany do korzystania wyłącznie z Podwykonawców mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji inwestycji o podobnej skali i charakterystyce rzeczowej.
2. Wykonawca oświadcza, że na dzień podpisania umowy planuje powierzyć podwykonawcom następujący zakres robót: _____/nie przewiduje powierzenia podwykonawcom żadnych robót (niepotrzebne należy skreślić).
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest

obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego jednak nie później niż na 7 dni przed dniem podpisania umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
 - 2) Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a. niespełniającej wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - b. w przypadku braku postanowień zawartych w § 4 ust. 8 pkt 1 - 7 umowy,
 - c. gdy w umowie zawarto zapisy warunkujące dokonanie zwrotu kwot Zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Zabezpieczenia na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - d. gdy w umowie zawarto zapisy nakazujące wniesienie przez Podwykonawcę zabezpieczenia wykonania lub należytego wykonania umowy jedynie w pieniądzu, bez możliwości jej zamiany na gwarancje bankową/ubezpieczeniową lub na inną formę przewidzianą w Prawie zamówień publicznych.
 - 3) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w § 4 ust. 4 pkt 2 umowy, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego,
 - 4) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy termin, o którym mowa w § 4 ust. 4 pkt 2 umowy liczy się na nowo od dnia przedstawienia poprawionego projektu umowy,
 - 5) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Wraz z kopią zawartej umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji,
 - 6) Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w § 4 ust. 4 pkt 2 umowy,
 - 7) Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy, o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w § 4 ust. 4 pkt 6 umowy uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego,
 - 8) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do umowy termin, o którym mowa w § 4 ust. 4 pkt 6 umowy liczy się na nowo od dnia przedstawienia poprawionej umowy.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto wskazanej w § 7 ust. 1 umowy w sprawie zamówienia publicznego; Wyłączenia, o których mowa powyżej nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto. Wraz z kopią zawartej umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego

Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

6. W przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 5 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy jest dłuższy niż określony w § 4 ust. 8 pkt 5 umowy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go w formie pisemnej do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonanych robót dadzą powód do uzasadnionych skarg.
8. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) firmy podwykonawcy;
 - 2) zakresu robót przewidzianego do wykonania;
 - 3) terminów realizacji, przy czym zastrzega się, że termin ten nie może wykraczać poza termin realizacji określony w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 4) wynagrodzenia, przy czym zastrzega się, że wynagrodzenie to nie może być wyższe niż wynikające z kosztorysu Wykonawcy na zakres robót przewidziany dla Podwykonawcy;
 - 5) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, przy czym zastrzega się, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 6) zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi Podwykonawcami, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;
 - 7) rozwiązania umowy z Podwykonawcą bez składania w tym zakresie przez strony takiej umowy jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, a także odstąpienia od niniejszej umowy z Wykonawcą.
9. Postanowienia niniejszego paragrafu mają zastosowanie do wszelkich zmian umów o podwykonawstwo oraz zmian ich projektów, a Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich stosowanie przez Podwykonawców przy zawieraniu umów z dalszymi Podwykonawcami. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą z naruszeniem postanowień określonych w niniejszym paragrafie zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały Wykonawcę.
10. W razie wątpliwości postanowienia niniejszej umowy dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio również do dalszych Podwykonawców.

§ 5

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren wykonywania robót na podstawie protokołu wprowadzenia;
 - 2) zapewnienie nadzoru;
 - 3) przystąpienie do odbioru wykonanych robót nie później niż w ciągu 5 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, w tym kosztorysem ofertowym oraz specyfikacją warunków zamówienia, opisaną w IWZ. 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 dokonanymi w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 2) ubezpieczenie robót budowlanych od wszelkich nieprzewidzianych zdarzeń losowych, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków związanych z realizacją przedmiotu umowy co najmniej na kwotę realizacji niniejszej umowy, wskazaną w § 7 ust. 1 na jedno i wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe;
- 3) protokolarne przejście od Zamawiającego terenu robót;
- 4) zabezpieczenie terenu robót na swój koszt, z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia. Koszty zabezpieczenia terenu robót obciążają Wykonawcę;
- 5) wykonanie wszystkich niezbędnych robót przygotowawczych. Koszty robót przygotowawczych obciążają Wykonawcę;
- 6) 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; 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;
- 7) 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;
- 8) zorganizowanie podstawowego zaplecza robót, 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;
- 9) zapewnienie własnym staraniem zabezpieczenia przeciwpożarowego, ochrony znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ponoszenie pełnej odpowiedzialności za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót;
- 10) stałe utrzymywanie czystości i porządku na terenie robót i w miejscu prowadzenia robót;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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 obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów;

- 14) 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;
 - 15) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
 - 16) 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;
 - 17) zgłaszanie Zamawiającemu na piśmie na adres: ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa lub na adres Zamawiającego tbs@tbspolnoc.pl do 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;
 - 18) wykonanie pomiarów i prób związanych z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym robót;
 - 19) natychmiastowe usuwanie wszelkich awarii powstałych na skutek wykonywania robót;
 - 20) zgłoszenie, w formie i na adres wskazany w § 5 ust. 2 pkt. 17, przedmiotu umowy do odbiorów częściowych i odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;
 - 21) dbanie o należyty stan i porządek na terenie budowy, uporządkowanie terenu robót do daty odbioru poszczególnych robót;
 - 22) 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;
 - 23) natychmiastowe usuwanie z klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynków zanieczyszczeń/odpadów powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
 - 24) podejmowanie wszelkich innych czynności nie ujętych wyżej, a niezbędnych dla prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy z dbałością o przestrzeganie przepisów prawa;
 - 25) prowadzenie dokumentacji budowy i 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;
 - 26) stosowanie się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
 - 27) 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.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy i zobowiązany będzie do ich naprawienia w pełnej wysokości, na własny koszt i ryzyko.
 4. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody Zamawiającego.
 5. Wykonawca odpowiada w stosunku do Zamawiającego za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania, za działania i zaniechania osób trzecich, którymi posługuje się przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
 6. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich, która może powstać wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego,

w związku z wyrządzeniem szkody, na poniesienie jakichkolwiek kosztów lub wydatków, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty z tych tytułów, z wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 6 ODBIÓR

1. Strony ustalają, że przedmiotem:
 - 1) odbiorów zanikowych – będą roboty zanikające, roboty ulegające zakryciu,
 - 2) odbioru końcowego – będzie Przedmiot Umowy po zakończeniu robót, 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) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość do odbioru pisemnie na adres wskazany w § 5 ust. 2 pkt. 17 Zamawiającemu,
 - 2) Zamawiający przystąpi do odbioru nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od daty ww. zgłoszenia przez Wykonawcę.
3. W przypadku, gdy roboty, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy nie zostaną zgłoszone do odbioru przez Wykonawcę 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 w trybie ustalonym w § 6 ust. 4 pkt 1 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) przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w niniejszej umowie.
5. Ustala się, że Zamawiający – z uwzględnieniem postanowień § 6 ust. 4 – powoła Komisję odbiorową oraz wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, w formie pisma do siedziby Zamawiającego.
6. 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 może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie proporcjonalnie do wartości elementów wadliwie wykonanych, wyliczone na podstawie kosztorysów ofertowych przekazanych Zamawiającemu oraz dokumentów przekazanych Zamawiającemu na podstawie § 2 ust. 2 umowy,
 - b) odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia zakończenia procedury odbioru końcowego lub żądać wykonania Przedmiotu umowy po raz drugi według własnego wyboru,

gdy wady kolidują z przyjętą estetyką lub jakością, zachowując przy tym prawo do naliczania kar w trybie ustalonym w § 11 niniejszej umowy oraz prawo do domagania się naprawienia szkody na zasadach ogólnych.

7. 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, obowiązujących przepisów oraz wymogów opisanych w **Załączniku nr 6** do Umowy. Kompletność dokumentów powykonawczych należy uzgodnić z Zamawiającym.
8. Z czynności każdego rodzaju odbioru sporządzony zostanie protokół, który musi zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
9. 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.

§ 7

WYNAGRODZENIE

1. Ryczałtowe wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na podstawie oferty Wykonawcy z dnia _____ r. na kwotę _____ **zł brutto** (słownie: _____), w tym: _____ zł netto oraz podatek _____% VAT w wysokości _____ zł:
 - 1.1. za roboty związane z balustradą balkonu przynależnego do lokalu **nr 23** w budynku przy ul. D. Siedzikówny „Inki” 4 w Warszawie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości _____ **zł brutto** (słownie: _____), w tym: _____ zł netto oraz podatek _____% VAT w wysokości _____ zł;
 - 1.2. za roboty związane z balkonem przynależnym do lokalu **nr 29** w budynku przy ul. D. Siedzikówny „Inki” 4 w Warszawie, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości _____ **zł brutto** (słownie: _____), w tym: _____ zł netto oraz podatek _____% VAT w wysokości _____ zł.
2. W wynagrodzeniu, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy mieszczą się wszelkie koszty wykonania Przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty wbudowywanych urządzeń, koszty transportu, robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, dokumentacji powykonawczej, badań, udzielonej gwarancji, utrzymania i zabezpieczenia terenu budowy (robót), wywozu i utylizacji odpadów i gruzu, ubezpieczenia, utrzymania zaplecza budowy, mediów, udzielonego zabezpieczenia, ochrony, itp.
3. Rozliczenie wynagrodzenia za faktycznie i prawidłowo wykonany Przedmiot umowy, określonego w § 7 ust. 1, nastąpi fakturą końcową po zakończeniu i odebraniu Przedmiotu umowy, wystawioną po zakończeniu wszystkich czynności i robót i podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy bez zastrzeżeń wraz z przekazaną dokumentacją, o której mowa w § 6 ust. 7 umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, nie podlega waloryzacji.
5. Zapłata należności za wykonane roboty będzie realizowana w następujący sposób:
 - 1) w przypadku wykonywania części robót będących Przedmiotem umowy przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, o których mowa w § 4, ustala się, że do zapłaty każdej faktury Wykonawca przedstawi odpowiednie oświadczenie. Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonywany również przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę oraz dalszego Podwykonawcę,
 - 2) zapłata należności za wykonane roboty będzie następowała w całości, na rzecz Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6 – ust. 13,

- 3) w przypadku robót wykonywanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Wykonawca w ciągu 7 dni od daty przekazania Zamawiającemu wystawionej faktury częściowej przedłoży w siedzibie Zamawiającego kserokopię potwierdzonego przez Bank przelewu dokonanego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub elektronicznie wygenerowane przez system bankowy potwierdzenie przelewu dokonanego na rachunek bankowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, które będzie stanowiło dowód zapłaty wynagrodzenia za dany zakres robót na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
 - 4) w przypadku niedostarczenia w terminie określonym w § 7 ust. 4 pkt. 3 przez Wykonawcę dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z bieżącej faktury Wykonawcy do momentu spełnienia warunku podanego w § 7 ust. 4 pkt. 3,
 - 5) w przypadku faktury końcowej, z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca wraz z fakturą końcową, złoży dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom oraz dalszym Podwykonawcom. Brak potwierdzenia przekazania należności Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, spowoduje zatrzymanie z faktury końcowej wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku.
6. Brak zachowania przez Wykonawcę warunku określonego w § 7 ust. 4 pkt. 4 i 5 umowy zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców obciążają Wykonawcę.
 7. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z żądaniem dokonania płatności bezpośredniej należnego wynagrodzenia.
 8. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 3 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tej informacji.
 9. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w § 7 ust. 7 umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 10. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w § 7 ust. 7 umowy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem wraz z dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót lub dokumentami potwierdzającymi odbiór dostaw lub usług, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w § 7 ust. 7 umowy uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
 11. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z potwierdzeniem jej przyjęcia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (gdy z żądaniem płatności bezpośredniej wystąpi dalszy Podwykonawca), potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, przedstawiona

Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych lub potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią potwierdzenia odbioru dostaw lub usług.

12. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 21 dni od dnia potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 9 umowy, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 7 ust. 9 umowy, bądź złożenia do depozytu sądowego, o którym mowa w § 7 ust. 8 pkt 2), Zamawiający z wynagrodzenia należnego Wykonawcy potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy bądź skierowanej do depozytu sądowego.
15. 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.
16. 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.
17. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
18. Za nieterminowe realizowanie faktur, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie, z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 5 umowy.
19. 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.
20. Należności z tytułu realizacji umowy płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer: _____, w ciągu 21 dni od dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
21. W przypadku doręczenia faktury niezgodnie z treścią wskazaną w § 7 ust. 18 umowy, za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej prawidłowego wpływu do siedziby Zamawiającego.
22. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy, na podstawie której jest wystawiona.
23. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
24. 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.
25. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
26. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
27. 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).

§ 8

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Osobą wyznaczoną do nadzoru robót ze strony Wykonawcy jest:
_____ ;
2. Osoba wyznaczoną do nadzoru ze strony Zamawiającego, jest:
_____ .
3. Zmiana osób wymienionych w § 8 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 § 8 ust. 1 umowy nowa osoba będzie posiadała wymagane uprawnienia.
4. Wymieniona w § 8 ust. 2 umowy osoba do nadzoru ze strony Zamawiającego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe lub powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy.

§ 9

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: _____) w pieniądzu. W przypadku niezakończenia realizacji Przedmiotu umowy w terminie umownym oraz upływu terminu ważności Zabezpieczenia, (gdy nie zostanie wniesione nowe Zabezpieczenie) najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
2. Dowód wniesienia zabezpieczenia zostanie przekazany Zamawiającemu najpóźniej w chwili zawarcia Umowy. Potwierdzenie wpłaty zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowi **Załącznik nr 7** do Umowy.
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 należyтым 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 robót jako należycie wykonanych i zatwierdzonych protokołem końcowego odbioru robót 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 robót wykonanych zastępczo przez innego Wykonawcę, gdy Wykonawca, jako strona Umowy, robót tych nie wykona lub wykona je nienależycie.

§ 10

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot umowy oraz na użyte do jego wykonania materiały i urządzenia, 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. **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową, zgodnie z ofertą Wykonawcy na okres 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania przez strony bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru robót.**
3. Bieg terminu okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, a w przypadku stwierdzenia w protokole odbioru końcowego wad, które nie nadają się do usunięcia i nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa do odstąpienia od umowy lub żądania ponownego wykonania Przedmiotu umowy, od dnia sporządzenia takiego protokołu odbioru końcowego.
4. Okres rękojmi rozszerza się odpowiednio do okresu gwarancji, jeżeli zgodnie z przepisami prawa okres rękojmi byłby krótszy od okresu gwarancji.
5. Okres gwarancji określony w § 10 ust. 2 umowy ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania likwidacji wad. Wady lub usterki zgłoszone przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi i nie usunięte przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi, zostaną usunięte przez Wykonawcę w ramach gwarancji i rękojmi.
6. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane materiały wraz z dokumentami odpowiednich atestów i certyfikatów, wystawione przez ich producentów.
7. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający będzie obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub za pośrednictwem poczty e-mail na adres: _____, w terminie **14 dni** od daty ich ujawnienia.
8. Istnienie wady lub usterki stwierdzone będzie protokolarnie z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad lub usterek.
9. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany dokonywane są w ramach wynagrodzenia umownego. Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami lub wymianami bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Usunięcie wad i usterek będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawicieli Stron.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wypłaty kosztów usunięcia wad, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia poniesionych kosztów na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów Kodeksu cywilnego. Wykonawca wyraża w takiej sytuacji zgodę na usunięcie wad lub usterek przez Zamawiającego bez uzyskania zgody sądu na wykonanie zastępcze.
12. Odpowiedzialność za wady obejmuje również odpowiedzialność odszkodowawczą z art. 566 Kodeksu cywilnego.
13. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 3) za odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy,
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto zawartego w umowie o podwykonawstwo za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, ale nie więcej niż 10% wartości tej umowy,

- 5) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł brutto każdorazowo,
 - 6) za nieprzedłożenie w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 złotych brutto każdorazowo,
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 6 umowy w wysokości 5 000,00 złotych brutto każdorazowo,
 - 8) za niezatrudnienie przy realizacji zamówienia wymaganych przez Zamawiającego osób na umowę o pracę - w wysokości 800,00 zł za każdy tydzień niezatrudnienia za każdą osobę,
 - 9) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów określonych w § 16 ust. 5 – w wysokości 150,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w którym Wykonawca nie wypełnił zobowiązania (každorazowo),
 - 10) za każde inne naruszenie przez Wykonawcę postanowień umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
2. W przypadku, gdy zwłoka, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 umowy, przekroczy 7 dni kalendarzowych, a zaawansowanie robót będzie wskazywało, iż prawidłowe wykonanie Przedmiotu umowy wymagałoby okresu dłuższego niż 14 dni, Zamawiający może – w terminie 30 dni od upływu siedmiodniowego terminu zwłoki, o której mowa powyżej – odstąpić od umowy. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
 3. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury za odbiór końcowy Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy, postanowienia niniejszego paragrafu pozostają wiążące dla Stron.
 6. łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od upływu terminów wymienionych w § 12 ust. 1 pkt 1, 2, 4 umowy oraz od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 umowy w następujących przypadkach:
 - 1) niepodjęcia przez Wykonawcę wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty wprowadzenia na budowę,
 - 2) przerwania przez Wykonawcę wykonania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego – za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą - zaś przerwa będzie trwała dłużej niż 7 dni,
 - 3) realizowania przez Wykonawcę Przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót i nie dokonania ich naprawy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 4) realizowania robót wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, niezgodnie z zaleceniami Zamawiającego lub jego przedstawicieli i nieprzystąpienia przez Wykonawcę do właściwego ich wykonywania w ciągu 7 dni od daty powiadomienia o tym Wykonawcy przez Zamawiającego.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego:
 - 1) Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych,
 - 2) Wykonawca sporządzi w terminie 7 dni przy udziale Zamawiającego (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego) protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, a następnie protokolarnie przekaze Zamawiającemu teren robót. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi Protokołu inwentaryzacji robót w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie. Protokół sporządzony w takich okolicznościach przez Zamawiającego będzie wiążący dla stron,

- 3) Zamawiający ustali należne Wykonawcy wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane i odebrane na podstawie protokołu odbioru. W zakresie robót i materiałów, za które Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, mimo odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, obowiązuje udzielona przez Wykonawcę gwarancja i rękojmia na warunkach określonych w § 10 niniejszej umowy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w § 12 ust. 1 i ust. 2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. 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.
5. W przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Przedmiotu umowy.
6. Nad to w przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a. Sporządzenia w terminie 7 dni przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b. Zabezpieczenia na własny koszt przerwanych robót w zakresie wskazanym przez Inspektora Nadzoru,
 - c. Powiadomienia Zamawiającego i uczestniczenia w czynnościach odbioru wykonanych robót, robót w toku i robót zabezpieczających,
 - d. Przekazania Zamawiającemu terenu robót wraz z dokumentacją powykonawczą.

§ 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. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności ustawy Kodeks Cywilny, Prawo budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do informowania o każdej zmianie adresu siedziby pod rygorem uznania za doręczoną z chwilą upływu okresu awizacji przesyłki pocztowej, korespondencję przesłaną na adres wskazany w umowie lub doręczoną bezpośrednio na ww. adres. Obowiązek trwa przez cały okres trwania gwarancji i rękojmi na wykonany Przedmiot umowy.
3. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
Zamawiającego – 01-471 Warszawa, ul. Pełczyńskiego 30;
Wykonawcy – _____.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie na zasadach porozumienia stron. W przypadku braku takiego porozumienia sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany warunków umowy oraz oświadczenia jej dotyczące pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy właściwym do rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 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 04.05.2016 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, projektantów dokumentacji projektowej, inspektora nadzoru inwestorskiego i inspektora nadzoru autorskiego do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
 4. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy dane osobowe zwykłe oraz dane dotyczące następujących kategorii osób:
 - 1) dane osobowe pracowników Zamawiającego w postaci imienia, nazwiska i stanowiska służbowego;
 - 2) projektantów dokumentacji projektowej w postaci imienia, nazwiska, adresu zamieszkania, numeru uprawnień projektowych i numeru przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
 - 3) inspektora nadzoru inwestorskiego i inspektora nadzoru autorskiego w postaci: imienia, nazwiska, adresu zamieszkania, numeru uprawnień projektowych i numeru przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;wyłącznie w/w celu realizacji Umowy i przepisów prawa.
 5. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej 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 niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
 12. 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.
 13. 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.
 14. 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.

15. 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.
16. 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.
17. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
18. 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 takie obowiązki wynikać będzie z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
19. Z chwilą udostępnienia Wykonawcy danych osobowych, administratorem danych staje się _____.
20. Z chwilą udostępnienia Zamawiającemu danych osobowych, administratorem danych staje się Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30.
21. Zamawiający zapewni kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w TBS za pośrednictwem adresu poczty elektronicznej iodo@tbspolnoc.pl

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Elektroniczny wydruk z CEDiG/KRS Wykonawcy.
2. Kopia aktualnej polisy odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, potwierdzona za zgodność z oryginałem.
3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót - STWiOR
4. Oferta Wykonawcy z dnia _____r.
5. Kosztorys ofertowy Wykonawcy sporządzony metodą uroszczoną.
6. Warunki dokonania odbioru robót stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – potwierdzenie wpłaty.

**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,
- 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.