UMOWA

NR ……..

w dniu …….. w Warszawie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Mińska 52/54, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000030682, REGON: 014905150, NIP 113-21-07-698, kapitał zakładowy 143 745 000.00 zł,
reprezentowaną przez:

1. Pana Adama Godusławskiego - Prezesa Zarządu,
2. Pana Waldemara Wardzińskiego - Członka Zarządu,

zwaną dalej Zamawiającym,
a
……...
……...
……...
……...
zwanym dalej Wykonawcą,
łącznie zwanymi Stronami,

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843), zawarta została Umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **Wykonaniu prac konserwacyjno-remontowych w obrębie klatki schodowej nr 1 w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Stanisława 8 w Warszawie.**

2. Szczegółowy zakres robót określa opis przedmiotu zamówienia – stanowiący wraz z załączonym do niego przedmiarem robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiący załącznik nr 2 do Umowy.
3. Jeśli w Umowie mowa jest o podwykonawcy, należy przez to rozumieć, w przypadku robót budowlanych, także dalszego podwykonawcę.

§ 2.

Termin rozpoczęcia i zakończenia robót

1. Termin zakończenia robót wynosi 30 dni od dnia podpisania Umowy.
2. Za datę zakończenia robót zostanie uznany dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia wykonywania wszystkich robót objętych Umową i możliwości dokonania ich odbioru końcowego, potwierdzonej pisemnie przez nadzór inwestorski.
3. Wykonawca w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy zobowiązany jest przedstawić do zaakceptowania przez Zamawiającego wstępny harmonogram wykonania prac, uwzględniający nieprzekraczalny termin wykonania wszystkich robót wskazany w ust. 1.

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w terminie ustalonym przez strony.
2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
3) zapłata za wykonane i odebrane roboty,

4) przystąpienie do odbioru robót w terminie do 5 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę ich zakończenia,
5) dokonanie odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia ich gotowości do odbioru.

§ 4.
Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
   1) realizowanie robót zgodnie z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej, a także wskazaniami Zamawiającego,
   2) przedstawienie Zamawiającemu, z uwzględnieniem wymagań Zamawiającego dotyczących warunków zawierania umów z podwykonawcami, zawartych w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, projektu umowy dotyczącej zlecenia wykonania części robót podwykonawcom lub przez nich dalszym podwykonawcom. W przypadku zlecenia wykonania części robót podwykonawcom, Wykonawca ponosi – w szczególności wobec Zamawiającego - pełną odpowiedzialność za ich działania, jak za działania własne. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem projekt umowy dotyczącej robót przewidzianych do powierzenia podwykonawcy (wraz z i wyliczeniem ich procentowego udziału w całości robót objętych umową) i na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić informacji dotyczących kwalifikacji i doświadczenia zawodowego podwykonawców. Wynagrodzenie podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie tych samych robót a termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy powinien być zgodny z założeniami określonymi w pkt 6,
   3) uzyskanie od Zamawiającego przed zawarciem umowy z podwykonawcą robót budowlanych pisemnej akceptacji projektu umowy określonego w pkt 2, rozumianej jako pisemne potwierdzenie przyjęcia przez Zamawiającego bez zastrzeżeń treści ww. projektu umowy. Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy z podwykonawcą może nastąpić w terminie do 14 dni od daty przekazania kompletnego projektu umowy przez Wykonawcę. Zastrzeżenia zgłoszone przez Zamawiającego do projektu Umowy z podwykonawcą winny zostać uwzględnione w treści tej umowy, jeżeli zostanie ona zawarta,
   4) przekazanie Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia, oryginałów lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy, kompletnych umów zawartych z wszystkimi podwykonawcami robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest również do przekazania - w tym samym terminie - wszelkich zmian i aneksów do ww. umów. Zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu do umowy z podwykonawcą lub do wprowadzonych do niej zmian może nastąpić w terminie do 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnej umowy lub wprowadzonych do niej zmian,
   5) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu, wraz z fakturą Wykonawcy, dokumentu z którego wynika udział procentowy, kwotowy i rzeczowy każdego z podwykonawców w wykonaniu robót objętych tą fakturą,
   6) wypłacanie podwykonawcy wynagrodzenia za roboty wykonane przez niego w ramach realizacji przedmiotu Umowy, odebrane przez Zamawiającego i objęte fakturowaniem końcowym, nie później niż w terminie przekazania Zamawiającemu stosownej faktury Wykonawcy,
   7) uzyskanie od podwykonawcy i następnie przekazanie Zamawiającemu, wraz z fakturą obejmującej należność za roboty wykonane przez podwykonawcę, oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę jego wszelkich zobowiązań

wobec podwykonawcy, związanych z realizacją zakresu robót powierzonych podwykonawcy i zafakturowanych daną fakturą Wykonawcy, wraz z dokumentem potwierdzającym prawo do reprezentowania podwykonawcy przez osobę podpisującą oświadczenie, jeżeli prawo to nie wynika z umowy zawartej z podwykonawcą wraz z dowodem zapłaty przez Wykonawcę należnego wynagrodzenia podwykonawcy,

8) przekazanie Zamawiającemu, oryginał lub kopię potwierdzonej za zgodność z oryginałem, kompletnej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa powyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości wyższej niż 10 000 zł,
9) posiadanie polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego potwierdzającego, że Wykonawca jest w okresie realizacji Umowy ubezpieczony przez zakład ubezpieczeń działający zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 22 maja 2003 r. o działalności ubezpieczeniowej, od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub zawarcie przed rozpoczęciem robót umowy ubezpieczeniowej dotyczącej odpowiedzialności cywilnej za wszelkie wyrządzone przez Wykonawcę szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem Umowy. Wymagana gwarantowana suma ubezpieczenia wynikająca z ww. dokumentów winna być nie mniejsza niż **200 000** zł;
10) przekazanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu wprowadzenia Wykonawcy na teren robót kserokopii umowy lub polisy wymienionej w pkt 9, potwierdzonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem,
11) przekazanie Zamawiającemu, przed przystąpieniem do odbioru końcowego, dokumentacji materiałowej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru końcowego,
12) zabezpieczenie, ogrodzenie i utrzymywanie terenu robót i jego zaplecza w należytym porządku, bieżące usuwanie z terenu budowy materiałów z rozbiórki i zbędnych przedmiotów oraz transport odpadów do miejsc ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
13) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich wykonania,
14) wykonanie, na żądanie Zamawiającego, badań dodatkowych dotyczących przewidzianych do zastosowania materiałów i wykonanych robót. Wykonawca ponosić będzie koszty tych badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów lub robót nie odpowiada wymaganiom Umowy,
15) zapewnienie we własnym zakresie dostaw wody i energii elektrycznej oraz ponoszenie kosztów ich zużycia w okresie wykonywania robót,
16) zawiadamianie Zamawiającego, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem, o terminie zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu,
17) stosowanie wyłącznie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego,
18) umożliwienie wstępu na teren robót pracownikom organu nadzoru budowlanego i uprawnionym pracownikom Zamawiającego,
19) uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego i usunięcie stwierdzonych w trakcie jego przebiegu wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
20) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu robót i jej zaplecza, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, dróg, nawierzchni lub instalacji,

21) zapewnienie, na własny koszt i ryzyko, dozoru mienia na terenie robót,
22) przedkładanie Zamawiającemu aktualnych zaświadczeń potwierdzających, iż kierownik robót jest członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, w terminie następnego dnia roboczego po ostatnim dniu ważności ostatniego aktualnego zaświadczenia,
23) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych tj. odbiorach częściowych, odbiorze końcowym, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi na wezwanie Zamawiającego,
24) zwrot przekazanego Wykonawcy terenu robót po jego uporządkowaniu i przywróceniu do stanu pierwotnego, w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przez Zamawiającego lub wygaśnięcia Umowy z dowolnego powodu. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się posprzątać i uporządkować powierzony teren robót oraz usunąć z niego wszystkie osoby reprezentujące Wykonawcę, urządzenia i maszyny Wykonawcy i podwykonawców, niepotrzebne materiały, odpady dowolnego rodzaju, drogi tymczasowe, nadmiar gruntu chyba, że Zamawiający wyda inne dyspozycje w tej mierze na piśmie. Zwrot terenu budowy zostanie udokumentowany sporządzonym przez Strony protokołem określającym stan terenu budowy w chwili jego odbioru przez Zamawiającego.

2. Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym za szkody powstałe na terenie budowy. Wykonawca zobowiązany jest naprawić wszelkie szkody będące następstwem działania lub zaniechania ze strony Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje Umowę.
3. 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 Umowę. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego, w związku z powstaniem szkody, na poniesienie jakichkolwiek kosztów lub wydatków, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty z tych tytułów z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 5.
Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest: Mariusz Radecki.
2. Wykonawcę reprezentuje: …….
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie wymaga podpisania aneksu do Umowy. Osoba pełniąca funkcję wymienioną w ust. 2 może być zastąpiona wyłącznie przez osobę posiadającą co najmniej równorzędne doświadczenie zawodowe i kwalifikacje. Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić na piśmie o dokonanej zmianie.
4. Wykonawca oświadcza, iż w ramach wykonywania działalności gospodarczej zatrudnia pracowników lub zawiera umowy ze zleceniobiorcami.

§ 6.
Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie **ryczałtowe**, zgodnie ze specyfikacją przetargową i wybraną ofertą Wykonawcy (i formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy) w kwocie brutto:
   …… zł (słownie: …… …/100 złotych) łącznie z podatkiem VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 zawiera także koszt: zagospodarowania terenu robót, oznakowań, utrzymania porządku i czystości na terenie robót i wokół niego, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, zapewnienia, utrzymania i likwidacji

zaplecza robót, podłączenia i zużycia wody oraz energii elektrycznej w okresie realizacji robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz wszelkie inne nieprzewidziane koszty wykonania Umowy.

§ 7.
Zapłata wynagrodzenia

1. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po dokonaniu protokolarnego odbioru robót przez Zamawiającego. Zamawiający nie przewiduje możliwości wystawiania faktur częściowych.
2. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, wraz z fakturą obejmującej należność za roboty wykonane przez podwykonawcę i odebrane przez nadzór inwestorski, Wykonawca przekaże Zamawiającemu pisemne oświadczenie przedstawiciela podwykonawcy uprawnionego do reprezentowania podwykonawcy, wraz z dowodem potwierdzającym zapłatę przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy potwierdzające rozliczenie się Wykonawcy z podwykonawcą w zakresie wszelkich zobowiązań wynikających z udziału podwykonawcy w realizacji robót w zakresie objętym fakturą.
3. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane za wykonane przez nich roboty odebrane przez Zamawiającego protokołem odbioru przejściowego lub końcowego w dacie przekazania Zamawiającemu faktury, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata 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 i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy pisma Zamawiającego.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, 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 lub zasadności zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
   3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

8. Faktura Wykonawcy będzie uregulowana w formie przelewu z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie do 21 dni od daty jej dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wraz z wymaganymi oświadczeniami i załącznikami. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT. / *Wykonawca oświadcza, że nie jest podatnikiem VAT.*
10. Wykonawca oświadcza że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej i umożliwia dokonanie płatności przy wykorzystaniu mechanizmu płatności podzielonej oraz rachunek ten ujawniony jest na „białej liście" podatników VAT. Wykonawca oświadcza, że ma świadomość że zapłata wynagrodzenia, o którym mowa Umowie zostanie dokonana przez Najemcę przy wykorzystaniu mechanizmu płatności podzielonej.
11. Zamawiający wstrzymuje płatność faktury VAT w przypadku, gdy widniejący na fakturze rachunek bankowy nie jest ujawniony na „białej liście" podatników VAT.

§ 8.
Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną:
   1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0.5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu zakończenia robót określonego w § 2 ust. 1 umowy,
   2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
   3) za nienależytą realizację przedmiotu Umowy, za odstąpienie Wykonawcy od Umowy lub gdy Zamawiający odstąpi od Umowy z tytułu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości do 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy,
   4) z tytułu złej jakości wykonanych prac lub złej jakości użytych materiałów – w wysokości do 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy - jeżeli ww. roboty zostały przez Zamawiającego odebrane,
   5) za powierzenie wykonania robót podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego, za opóźnienie w terminowym przekazaniu Zamawiającemu dokumentów dotyczących zatrudnienia podwykonawcy określonych w opisie przedmiotu zamówienia lub Umowie, w tym w szczególności projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy za każdy przypadek naruszenia,
   6) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy za każdy przypadek naruszenia,
   7) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, lub projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia,
   8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty lub innych zapisów niezgodnych z wymaganiami Zamawiającego, określonymi w

opisie przedmiotu zamówienia - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy za każdy przypadek naruszenia.

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy i z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy równocześnie z ich naliczeniem. W przypadku braku takiej możliwości, ustala się 21 dniowy termin zapłaty naliczonej kary umownej, liczony od daty przekazania Wykonawcy wezwania do jej zapłaty.
4. Zamawiający jest upoważniony do wielokrotnego naliczenia wykonawcy kary umownej, na podstawie tego samego zapisu § 8 Umowy.

§ 9.
Gwarancja i rękojmia

1. Na wykonane roboty, stanowiące przedmiot niniejszej Umowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ….. miesięcy zgodnie z treścią przyjętej przez Zamawiającego oferty.
2. Strony ustalają, że okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi jest równy okresowi udzielonej przez niego gwarancji.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego robót.
4. Termin gwarancji i rękojmi ulega stosownemu wydłużeniu o okres czasu, pomiędzy datą zgłoszenia wady a datą jej usunięcia.
5. Wykonawca z tytułu gwarancji lub rękojmi ponosi odpowiedzialność za:
   1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
   2) nieodpłatne usunięcie ujawnionych wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
6. W przypadku wystąpienia wady po dokonaniu odbioru końcowego, Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę i wyznaczy mu odpowiedni termin na usunięcie stwierdzonej wady. W przypadku wykrycia wady podczas przeglądu obiektu (rocznego lub gwarancyjnego), o którym został poinformowany Wykonawca, wystarczające jest wskazanie ww. wady w protokole z przeglądu i wyznaczenie w tym protokole, przez Zamawiającego, terminu jej usunięcia. Wykonawca zapewnia wykonanie naprawy gwarancyjnej w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenia będą dokonywane pocztą elektroniczną, faksem lub pisemnie na adres Wykonawcy.
7. Zamawiający, może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji po terminie jej wygaśnięcia, jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem tego terminu.
8. W sytuacji określonej w ust. 7 Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w niniejszej Umowie, w szczególności dotyczące możliwości naliczenia kary umownej za uchylanie się od usunięcia stwierdzonych wad lub opóźnienie w ich terminowym usunięciu.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w terminie określonym przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego, Zamawiający może, oprócz naliczenia kary umownej, zlecić ich usuniecie 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 po otrzymaniu wezwania do zapłaty.

§ 10.
Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami określonymi w przepisach ogólnych, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, lub wystąpienia okoliczności uzasadniających nałożenie na Wykonawcę kar umownych (§ 8), w tym w szczególności:
   1) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni,
   2) jeżeli Wykonawca wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z Umową, bez zachowania wymaganej staranności,
   3) w terminie do 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu ww. okoliczności.
2. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy w przypadku dokonania co najmniej trzykrotnej bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy na sumę większą niż 5 % wartości Umowy w terminie 30 dni licząc od daty zaistnienia ww. okoliczności.
3. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy w przypadku ogłoszenia likwidacji działalności Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zaistnieniu ww. okoliczności.
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, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót należycie wykonanych do chwili ich przerwania lub złożenia oświadczenia o odstąpieniu.
6. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu budowy wraz z wykonanymi robotami i niezbędnymi dokumentami w terminie 7 dni od odstąpienia od Umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzą protokół, w którym oznaczą stan przedmiotu Umowy i terenu budowy. W razie odstąpienia od Umowy rękojmia oraz gwarancja udzielona w Umowie obowiązują do robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia. W przypadku odstąpienia od Umowy udzielone zabezpieczenie należytego wykonania Umowy obowiązuje do robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy (w pozostałym zakresie zabezpieczenie ulega zmniejszeniu).
7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy:
   1) w terminie do 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić inwentaryzację robót wykonanych, a następnie sporządzić i przedstawić Zamawiającemu protokół z takiej inwentaryzacji przygotowany na dzień odstąpienia od Umowy,
   2) w terminie 30 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca jest zobowiązany dokonać wszelkich płatności należnych na rzecz wszystkich swoich podwykonawców oraz przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenia podpisane przez podwykonawców, z których będzie wynikać, że Wykonawca uiścił wobec nich wszelkie należności z tytułu powierzonych robót,
   3) niezwłocznie, ale nie później niż w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić teren budowy oraz wykonać wszelkie inne obowiązki określone w Umowie,
   4) Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich niezbędnych środków celem zabezpieczenia wykonanych dotychczas robót na własny koszt, a jeżeli tego nie wykona wówczas Zamawiający podejmie wszelkie niezbędne środki celem zabezpieczenia wykonanych dotychczas robót i kosztami zabezpieczenia obciąży

Wykonawcę (koszty te mogą być potrącone z wynagrodzenia umownego Wykonawcy),

5) Wykonawca będzie uprawniony do żądania zapłaty wynagrodzenia wyłącznie za te roboty, które zostały prawidłowo wykonane, udokumentowane i odebrane przez Zamawiającego jako wolne od wad, zgodnie z postanowieniami Umowy.

8. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się także w każdym innym przypadku rozwiązania Umowy lub stwierdzenia jej nieważności. Rozwiązanie 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.
9. Postanowienia Umowy dotyczące kar umownych i gwarancji i rękojmi pozostają w mocy również w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

§ 11.
Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 % ceny oferty, tj. ……. zł (słownie: …… …./100 złotych) w formie ……
2. Jeżeli Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych to muszą one zawierać zapis, że gwarant zobowiązuje się bezwarunkowo i nieodwołalnie wypłacenia Zamawiającemu kwoty określonej w ust. 1 po otrzymaniu pierwszego pisemnego żądania bez konieczności jego uzasadnienia oraz uprawnia Zamawiającego do wypłaty kwoty zabezpieczenia zgodnie z ust. 8 i 9.
3. Strony postanawiają, że 70 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, określonego w ust. 1, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie do 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane.
4. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji za wady. Zwrot tej części zabezpieczenia nastąpi nie później, niż w ciągu 15 dni po upływie najdłuższego okresu rękojmi i gwarancji, na podstawie protokołu przeglądu pogwarancyjnego stwierdzającego brak wad w przedmiocie Umowy.
5. Zwrot każdej części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w pieniądzu (wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy), zostanie dokonany przelewem na konto określone przez Wykonawcę w pisemnej dyspozycji dokonania stosownej operacji, którą winien on przekazać Zamawiającemu niezwłocznie po zaistnieniu podstawy do zwrotu właściwej części zabezpieczenia.
6. Jeżeli Wykonawca (wnosząc zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie gwarancji lub poręczenia) przed datą odbioru końcowego nie przekaże Zamawiającemu dokumentu dotyczącego części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o której mowa w ust. 3, przewidzianej na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji, Zamawiającemu przysługuje prawo do zatrzymania z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiedniej kwoty stanowiącej równowartość tej części zabezpieczenia.
7. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy, Wykonawca bez wezwania Zamawiającego odpowiednio przedłuży ważność zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wniesie nowe zabezpieczenie, obejmujące przedłużony okres wykonania Umowy. Niewywiązanie się Wykonawcy z powyższego obowiązku upoważni Zamawiających do wykorzystania uprawnienia zawartego w ust. 6.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności

dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zmienia się formę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez zatrzymanie przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy określonej w ust. 1.

9. Wypłata, o której mowa w ust. 8, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 12.
Adresy stron

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z Umową:
   1) Zamawiający: ul. Mińska 52/54, 03-828 Warszawa, tel. 22 6986018; e-mail: administracja@tbswp.pl;
   2) Wykonawca: …….
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru, pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub pocztą elektroniczną.
4. Zmiana adresów określonych w ust. 1 nie powoduje konieczności sporządzenia aneksu do Umowy.

§ 13.
Oświadczenie Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 14.
Zmiany umowy

1. Zmiany Umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewidują możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy na zasadach określonych w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy, w zakresie zmiany terminu wykonania całości zamówienia lub jego części, zakresu rzeczowego wykonywanych prac, związanych z:
   1) wystąpieniem warunków atmosferycznych i zdarzeń losowych uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z technologią ich wykonywania,
   2) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości będących terenem prac, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na zakres rzeczowy prac, sposób ich wykonania, terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy,
   3) zmianą technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę,
   4) zawieszeniem wykonywanych prac przez Zamawiającego,
   5) wystąpieniem innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie prac, za które nie odpowiada Wykonawca.
3. Szczegółowy zakres zmian postanowień Umowy oraz warunki ich dokonania zostały określone w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.

§ 15.
Zakaz zbywania wierzytelności

Wykonawca nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 16.
Ochrona danych osobowych

Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27.04.2016 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), dla których Administratorem Danych Osobowych jest Zamawiający. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach RODO w zakresie danych osobowych Wykonawcy (a także jego pracowników).

§ 17.
Postanowienia końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18.
Postanowienia końcowe

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

Wykaz załączników do Umowy:
1. Zaświadczenie z CEIDG/KRS Wykonawcy,
2. Opis przedmiotu zamówienia,
3. Formularz ofertowy Wykonawcy.

Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A