**UMOWA nr ……………………………..**

zawarta w dniu …………………. w Pruszkowie pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.** z siedzibą w Pruszkowie  przy   
ul. Gordziałkowskiego 9, Sąd Rejonowy dla m.st Warszawy w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS: 0000039568, NIP 534 19 78 531, REGON 013017973, kapitał zakładowy w wysokości 54 091 114,72 zł,

reprezentowanym przez: **Pawła Wiśniewskiego** – Prezesa Zarządu

zwane dalej **”Zamawiającym”**

a

………………………………………………..., z siedzibą w …………………………….., kod pocztowy ………………….., NIP………………………. REGON……………………….

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez: ………………………………………………………………….,

zwanymi dalej łącznie **Stronami.**

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta niniejsza Umowa, zwana dalej "Umową" o następującej treści:

*/nie znajdują tu zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w myśl art. 2 ust. 1 pkt. 1 (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1320 ze zmianami).*

**§ 1**

**Przedmiot i zakres rzeczowy**

1. Przedmiotem umowy jest **„Remont odwodnienia dwóch parkingów przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Piłsudskiego 21 D, 23 C w Brwinowie”.**

2. Zakres prac:

- oczyszczenie czterech istniejących studni chłonnych;

- demontaż i ponowny montaż oraz oczyszczenie studzienek kanalizacji ściekowej- 2 szt.;

- rozbiórka nawierzchni z kostki betonowej pod studnię zbiorczą dn 1500 mm, oraz pod kanały rurowe PCV dn 200 mm i wokół istniejących studzienek i wpustów, wraz z rozbiórką podbudowy;

- montaż kanałów rurowych dn 200 mm PCV łączących istniejące studnie ściekowe z nową studnią zbiorczą dn 1500 mm;

- montaż kanałów rurowych dn 200 PCV łączących kratki ściekowe ze studnią chłonną dn 1500 mm;

- montaż betonowej studni chłonnej dn 1500 mm na parkingu;

- montaż studni rozdzielnej PCV dn 400 mm na instalacji drenażowej;

- montaż rur drenarskich dn 200 – 30 mb łącznie z obsypaniem tłuczniem i obłożeniem geowłókniną;

- połączenie studni zbiorczej dn 1500 kanałem rurowym PCV dn 200 m ze studnią rozdzielczą dn 400 PCV.

- uzupełnienie nawierzchni z kostki betonowej kostką rozbiórkową;

- zasianie trawy po wykopach do ułożenia drenażu.

3. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z przedmiarami, z aktualną wiedzą techniczną, obowiązującymi normami technicznymi, obowiązującymi przepisami oraz w zakresie, terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie.

**§ 2**

**Ogólne obowiązki Wykonawcy**

1. Prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarami prac oraz z aktualnie obowiązującymi polskimi normami, polskim prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej.
2. Urządzenia placu budowy i gospodarowania nim od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, tj. do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru przez Zamawiającego oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na tym terenie.
3. Przygotowanie wymaganych dokumentów do kontroli budowy na żądanie Zamawiającego.
4. Opracowania Planu BIOZ – 2 egz. przed podpisaniem umowy (jeśli dotyczy).
5. Przedstawianie podczas odbioru i przekazanie Zamawiającemu atestów i świadectw dopuszczających do stosowania (zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych i innych) użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych.
6. Umożliwienie przedstawicielom Zamawiającego upoważnionym do kontroli placu budowy i postępu robót swobodnego dostępu do placu budowy.
7. Uiszczanie opłaty za media wedle wskazań liczników lub uzgodnionym ryczałtem.
8. Utrzymania na swój koszt dla celów budowy (podłączenia, podliczniki) doprowadzenia wody i energii elektrycznej, ewentualnego ogrodzenia terenu budowy, zapewnienia ochrony znajdującego się na nim mienia oraz warunków bezpieczeństwa.
9. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektów istniejących w toku realizacji zamówienia – naprawienia ich, bądź doprowadzenia do stanu pierwotnego.
10. Zabezpieczenie obiektów w trakcie realizacji prac.
11. Zajęcie i zagospodarowanie terenu związanego z potrzebami budowy.
12. Przestrzeganie przepisów i zasad BHP oraz p.poż. oraz przeszkolenie personelu w tym zakresie.
13. Prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
14. Utrzymania na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
15. Zgłaszania Zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających, na które będą sporządzane protokoły częściowe odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających.
16. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym Zamawiającego.
17. **Posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym niniejszą umową przez okres nie krótszy niż od daty zawarcia niniejszej umowy do daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie winno obejmować pełen zakres od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności – polisa OC lub polisy ubezpieczeniowe na łączną sumę ubezpieczenia obejmującą ww. odpowiedzialność Wykonawcy równą co najmniej wartości umowy. W okresie wykonywania robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do zachowania ciągłości ubezpieczenia. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię ww. polisy OC przed podpisaniem Umowy.**
18. Uporządkowanie całego terenu zajętego na prowadzenie robót związanych z robotami budowlanymi – odtworzenia i przywrócenia do stanu pierwotnego utwardzeń terenu i powierzchni biologicznie czynnych.
19. Wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające kwalifikacje zawodowe do wykonania określonych robót oraz wykonanie robót z materiałów własnych, które muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz posiadać stosowne atesty. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy faktury VAT za zakupione przez niego materiały w celu zweryfikowania ich zgodności z projektem.
20. Zgłoszenia robót objętych przedmiotem zamówienia do odbioru pismem, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.
21. Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z dostawą materiałów i urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnej dla zrealizowania całości zakresu przedmiotowego Umowy.
22. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji.
23. Wykonawca oświadcza, że dokonał sprawdzenia zgodności przedmiarów robót ze stanem faktycznym i nie wnosi zastrzeżeń oraz nie stwierdza rozbieżności w przedmiotowych dokumentach.
24. Wykonawca po zapoznaniu się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi placu budowy oraz uwarunkowaniami uwzględnił je w wynagrodzeniu.
25. Wykonawca oświadcza, że rozważył wyszczególnione w niniejszej Umowie, przedmiarach robót warunki realizacji robót i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne dla zrealizowania Przedmiotu Umowy.
26. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi, finansowymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte, terminowe i zgodne z Umową wykonanie całości zobowiązań opisanych w niniejszej Umowie.
27. Wykonawca będzie stosował się do pisemnych zaleceń Zamawiającego przekazywanych w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy.
28. W przypadku możliwości wykonania zmian korzystnych dla Zamawiającego z punktu widzenia przyszłej eksploatacji, Wykonawca złoży wniosek do Zamawiającego o wprowadzenie zmian w przedmiocie objętym zamówieniem i w przypadku ich zaakceptowania przez Zamawiającego ich wprowadzania.
29. Zapewnienia stałego, codziennego nadzoru kierownika robót.
30. Powiadamiania Zamawiającego o każdej nieprzewidzianej wcześniej okoliczności mającej lub mogącej mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację inwestycji, niezwłocznie po zaistnieniu takiej okoliczności.
31. Nieutrudniania komunikacji.
32. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji.
33. **Sporządzenia i przedłożenia, nie później niż 10 dni od dnia podpisania Umowy, kosztorysu szczegółowego (opisującego wszystkie parametry cenotwórcze, tj. Robociznę, Materiały, Sprzęt, Koszty pośrednie, Koszt zakupu materiałów, Zysk). Kosztorys posłuży do rozliczeń dokonanych na zasadach określonych w § 6 ust. 6 Umowy w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, robót zamiennych, zmiany technologii, zaniechania robót oraz odstąpienia stron od umowy****.**
34. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ustępach poprzednich ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w Umowie, a potrzebnych do należytego wykonania całego Przedmiotu Umowy. W szczególności dotyczy to obowiązków wynikających wprost przepisów prawa.
35. Do momentu końcowego bezusterkowego odbioru robót, ryzyko utraty lub pogorszenia się stanu robót ponosi Wykonawca.

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
2. Udostępnienie Wykonawcy odpłatnie źródła poboru wody i energii elektrycznej, zaś rozliczanie nastąpi według wskazań liczników lub uzgodnionym ryczałtem.
3. Dokonywanie odbioru na warunkach określonych w umowie.

**§ 4**

**Warunki realizacji umowy**

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego sprawować będzie …..…………………………….
2. Odpowiedzialnym za realizację przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy będzie Kierownik robót w osobie …………………………….,
3. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót – doprowadzenie do stanu oraz zagospodarowanie na własny koszt i ryzyko powstałych odpadów, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, określonymi w Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.  1587 z późn. zm.) oraz wymaganiami ochrony środowiska i przedstawienie dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadów. W przypadku stwierdzonego nieporządku na terenie budowy, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu budowy do należytego porządku. W przypadku nie dostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym niż 7 dni roboczych skierowanym do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić uporządkowanie firmie zewnętrznej, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze), bez uprzedniej zgody sądu, na co Wykonawcy wyraża zgodę.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych, określonych we właściwych przepisach prawa, za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

**§ 5**

**Termin realizacji**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia umowy
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy : **6 tygodni** **od dnia zawarcia umowy**, tj. do …**…………………… r.**

**§ 6**

**Wynagrodzenie/rozliczenie płatności**

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 umowy,   
   wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi netto ………………. (słownie: ……………………………………) plus należny podatek VAT ………………….. zł (słownie: ………………………….), co daje łączną kwotę ………………………brutto (słownie: ……………………………………….. ), zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie to będzie pomniejszone o wartość robót zaniechanych oraz różnicową wartość   
    robót zamiennych w sposób określony w ust. 4, 5 i 6.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonanie przedmiotu umowy na podstawie niniejszej umowy, przedmiaru robót. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również m.in. koszty wszelkich prac towarzyszących niezbędnych z punktu widzenia celu, któremu mają one służyć w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jak również uznane przez wykonawcę w trakcie wizji terenu budowy za konieczne do wykonania.
4. Wykonawca w toku wykonywanych robót jest obowiązany do zaniechania wykonywania robót wskazanych przez Zamawiającego, a potwierdzonych protokółem konieczności.
5. W przypadku:
6. ograniczenia lub rezygnacji z części umownego zakresu robót Zamawiający obniży wartość ryczałtową przedmiotu umowy o wartość danego zakresu określoną w kosztorysie ofertowym i według zawartych w nim parametrów cenowych,
7. wystąpienia robót zamiennych /wykonanie nowego elementu w zamian za inny/ Zamawiający obniży wartość ryczałtową przedmiotu umowy o wartość różnicową wynikającą z wyceny zamiennych elementów.
8. W przypadku wystąpienia robót zamiennych lub podobnych podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne lub podobne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej i zatwierdzonych przez Zamawiającego, zawierające zakres robót według technologii przyjętej w kosztorysie złożonym przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy stanowiącym podstawę obliczenia ceny w ofercie oraz zakres robót podlegających wykonaniu według nowej technologii, z uwzględnieniem danych wyjściowych określonych w kosztorysie złożonym przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy.
9. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje   
    wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
10. roboty określone w przedmiarach robót oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
11. roboty nie objęte przedmiarami robót a konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy przepisy techniczne itp.
12. koszt sporządzenia planu BIOZ (jeśli dotyczy),
13. koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania placu budowy i utrzymania jego zaplecza),
14. koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierownika robót.
15. koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót, w tym odtworzenia zniszczonych istniejących urządzeń, nawierzchni, konstrukcji, zieleni,
16. koszty zużycia energii elektrycznej i wody,
17. należny podatek VAT,
18. wszystkie inne nie wymienione powyżej ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
19. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie nieruchomościach, na której mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robot, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia.

**§ 7**

**Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

* + - 1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przed jej podpisaniem w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, tj. …………………… zł (słownie: ………………………… ) w formie ………………………………..................................
      2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a także do pokrycia kosztów roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
      3. Po bezusterkowym odbiorze robót i przekazaniu ich Zamawiającemu zostanie zwolnione zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy, stanowiące 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni, a pozostałe 30% wartości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi oraz usunięciu wszystkich stwierdzonych wad podczas końcowego odbioru gwarancyjnego, o którym mowa w § 8.
      4. W przypadku gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej, termin wygaśnięcia gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej musi zabezpieczać ciągłość zabezpieczenia również w przypadku zmiany terminu realizacji Umowy, a warunki realizacji dokumentu nie mogą w żaden sposób ograniczać możliwości realizacji zabezpieczenia przez Zamawiającego.

**§ 8**

**Odbiory robót budowlanych**

* + - 1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie.
      2. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  1. jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  2. jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia to:
* jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
* jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może żądać wykonania wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.
  + - 1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
      2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia w formie pisemnej Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz wspólnego uzgodnienia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
      3. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy, atesty oraz właściwe dokumenty dopuszczające do stosowania wbudowane materiały. Wykonawca przedstawi szkice z inwentaryzacją wykonanego odwodnienia.
      4. Strony sporządzą protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia, w szczególności Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawcą, wyznaczy terminy usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru.
      5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w toku odbioru w terminie 7 dni od ich zgłoszenia.
      6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia, postanowienia ust. 2 oraz ust. 7 niniejszego paragrafustosuje się odpowiednio.
      7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
      8. Odbiór **ostateczny** po upływie okresu gwarancji będzie dokonywany przez Zamawiającego z udziałem upoważnionych przedstawicieli obu stron w terminie wspólnie uzgodnionym, w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji.
      9. Zamawiający określi termin przeglądów technicznych przed upływem okresu rękojmi i gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad i usterek.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
2. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **10%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
3. za opóźnienie w wykonaniu czynności objętych umową ponad terminy określone w umowie lub ustalone z Zamawiającym w wysokości **1 %**, całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
4. za spowodowane przerwy dłuższej niż 5 dni roboczych w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **1%** całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień przerwy powyżej 5 dni roboczych,
5. za opóźnienie w usunięciu wad, braków lub niezgodności przedmiotu umowy z umową, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi – w wysokości **2 %**, całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, licząc za każdy dzień opóźnienia ponad termin określony zgodnie z umową,
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych oraz kosztów, o których mowa w umowie, z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. O potrąceniu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia.
7. W przypadku powtarzających się przypadków nienależytego wykonania umowy, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy (bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu), na co Wykonawca wyraża zgodę i obciążyć Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego zgodnie z ust. 2 powyżej.
8. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
9. Postanowienia umowy dotyczące kar umownych pozostają wiążące dla stron również w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron.
10. Naliczenie przez Zamawiającego bądź zapłata przez Wykonawcę kary umownej nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

**§ 10**

**Przedstawiciele stron na budowie**

1. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będzie **……………………………………………….**, **tel. …………………………………..**

(Zmiana osoby nadzorującej nie wymaga uzyskania zgody Wykonawcy).

1. Funkcje kierownicze z ramienia Wykonawcy sprawować będzie Kierownik robót: ………….……………………………………………………tel.………………………………..,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli terenu budowy bez uprzedzenia, przeprowadzanej w obecności kierownika robót lub osoby zastępującej.
3. Osoba sprawująca funkcję kierownika robót powinna pełnić stały nadzór nad prowadzonymi robotami i przebywać na terenie budowy podczas wykonywania prac , a także czynnie uczestniczyć w spotkaniach koordynacyjnych z udziałem Zamawiającego.
4. W przypadku zmiany kierownika robót, o którym mowa w ust 2 w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o zaakceptowanie nowej osoby. Zmiana ta nie będzie wymagała zmian w umowie. Zmiana Kierownika robót wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego i nie pociąga konieczności wprowadzania zmian w umowie.
5. Nowa osoba będzie posiadała równoważne uprawnienia oraz doświadczenie wymagane   
   od danej osoby.
6. Jeżeli Wykonawca w okresie realizacji Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji   
   zmieni adres pocztowy lub email, powinien o tej zmianie powiadomić Zamawiającego, pod rygorem   
   uznania doręczenia na ostatni wskazany adres do doręczeń za skuteczne.

**§ 11**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o opisanych poniżej okolicznościach, prawo do odstąpienia od umowy:
2. w razie wystąpienia 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 bezpieczeństwu państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
3. Wykonawca rozwiązał firmę lub utracił uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem,
4. gdy Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 10 dni roboczych.
5. w razie stwierdzenia wad, które w ramach umowy uprawniają Zamawiającego do odstąpienia od niej w szczególności wad stwierdzonych w trakcie czynności odbioru, których Wykonawca pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu nie usunął,
6. w razie wykonywania przedmiotu umowy niezgodnie z umową, pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do wstrzymania robót lub do prowadzenia ich w zgodności z umową,
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Uprawnienie do odstąpienia nie pozbawia prawa do naliczenia kar umownych przewidzianych umową.
8. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy zgodnie z niniejszym §, Wykonawca może żądać wyłącznie zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia, chyba że Zamawiający zgłasza zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót.
9. W przypadku odstąpienia od umowy, ustala się następujące obowiązki szczegółowe:
10. w terminie do 7 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy wykaz zrealizowanych robót na dzień odstąpienia,
11. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
12. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczonych oraz najpóźniej w terminie do 10 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
13. W każdym przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zachowuje w pełni wszystkie uprawniania nabyte przed dniem odstąpienia.
14. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy także w przypadkach określonych w Ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny.

**§ 12**

**Rękojmia, gwarancja jakości**

* + - 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji z tytułu wad i usterek przedmiotu niniejszej umowy.

1. Na wykonany Przedmiot Umowy, wbudowane materiały i zainstalowane urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję jakości na okres 36 miesięcy od daty podpisania protokołu bezusterkowego odbioru.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca, zobowiązuje się w terminie 14 dni od daty pisemnego wezwania Zamawiającego do:
   1. usunięcia wady fizycznej lub
   2. wykonania przedmiotu umowy lub dotkniętej wadą lub usterką jego części od nowa – w przypadku, kiedy samo usunięcie wady nie umożliwia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
      * 1. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłaszał wadę przedmiotu umowy przed upływem tego terminu.
        2. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad przedmiotu niniejszej umowy, ujawnionych w okresie gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez uprzedniej zgody sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
        3. Wykonawca zobowiązuje się do udziału w przeglądach gwarancyjnych po upływie każdego roku eksploatacji - o terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie.
        4. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne w rozumieniu stosownych przepisów kodeksu cywilnego.
        5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy, istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
        6. Rękojmia zostaje umownie rozszerzona w następujący sposób:
      1. okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji,
      2. w przypadku wad wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi w stosunku do tych wad wygasają po upływie roku od daty usunięcia wady lub usterki.
         1. Zapłata kar umownych za opóźnienie w usuwaniu wad w okresie gwarancji nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§ 13**

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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, str. 1) informujemy, że:

### Administratorem Państwa danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska”**Sp. z o. o.**, reprezentowane przez Prezesa; 05-800 Pruszków, ul. Gordziałkowskiego 9; email: [tbszm@tbszm.com.pl](mailto:tbszm@tbszm.com.pl).

1. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ochroną danych osobowych możecie Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych e-mail: [iod@tbszm.com.pl](mailto:iod@tbszm.com.pl);
2. Dane pozyskane przez Administratora przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1 lit. b oraz c Rozporządzenia w celu realizacji umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą oraz wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
3. Dane osobowe mogą zostać udostępniane organom nadrzędnym, innym uprawnionym podmiotom na podstawie przepisów prawa. Odbiorcami danych mogą być osoby fizyczne lub prawne, organy publiczne, jednostki lub inne podmioty, którym zgodnie z przepisami prawa ujawnia się dane osobowe niezależnie od tego, czy są stroną trzecią.
4. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
5. Dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogami prawa, przez okres umożliwiający dochodzenie roszczeń przez obie strony umowy.
6. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do:
7. Dostępu do swoich danych osobowych - art.15 Rozporządzenia.
8. Sprostowania danych osobowych –art. 16 Rozporządzenia.
9. Żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 - art. 18 Rozporządzenia.
10. Wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa), gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.
11. Ze względu na fakt, że przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), osobom których dane są przetwarzane na tej podstawie, nie przysługuje prawo do: usunięcia danych osobowych- art. 17 ust.3 lit. b, d lub e; przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 Rozporządzenia; sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
12. Dane osobowe nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

**§ 14**

**Postanowienia końcowe**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby dla Zamawiającego.
4. Zmiana treści umowy, pod rygorem nieważności, może nastąpić za zgodą stron w formie pisemnej w postaci aneksu.
5. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią   
   ( art.509 KC ).
6. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności podmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej.
7. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 6 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku działalności gospodarczej również w zakresie firmy.
8. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę za wypowiedzeniem, bez podania przyczyny,   
   z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
9. Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego oraz 1 egz. dla Wykonawcy.

**Zamawiający Wykonawca**

Załączniki:

- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy;

- Oferta Wykonawcy.