**UMOWA ………………………………**

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

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….**

**NIP ………………………………….,    REGON ……………………………..,**

reprezentowana przez:

……………………………………………………………………………

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

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 r. poz. 1320)/.*

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont obróbek blacharskich na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Bliskiej 5 w Milanówku.**
2. **Zakres prac:**

- rozebranie pasów podrynnowych i nadrynnowych;

- rozbiórka rynien dachowych;

- rozbiórka osłon krawędzi dachu płaskiego z blachy stalowej powlekanej na ruszcie drewnianym;

- rozbiórka koszy zlewowych;

- montaż rynien dachowych z blachy stalowej powlekanej;

- montaż koszy zlewowych z blachy stalowej powlekanej;

- montaż pasów podrynnowych i nadrynnowych z blachy stalowej powlekanej;

- ponowny montaż zdemontowanych obudów krawędzi dachu płaskiego.

3. Prace związane z realizacją Przedmiotu Umowy należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji robót   
z Zamawiającym, należytą starannością oraz pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie wszystkich robót stanowiących przedmiot zamówienia, niezbędnych

do prawidłowego wykonania Przedmiotu zamówienia, w szczególności:

1. urządzenie placu budowy oraz zabezpieczenie do nich dostaw wody, energii elektrycznej, /Zamawiający nie zapewnia terenu pod zaplecze budowy/,
2. pokrycie kosztów urządzenia i utrzymania placu budowy wraz z zapleczem (poboru wody, energii elektrycznej, zabezpieczenia),
3. sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( jeśli dotyczy),
4. składowanie i wywóz wszystkich zbędnych materiałów i śmieci oraz ewentualną utylizację /Zamawiający nie wskazuje miejsca wywozu/,
5. uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.

**§ 2**

**Terminy realizacji**

Strony uzgadniają następujące terminy realizacji:

1. Rozpoczęcie prac nastąpi od dnia zawarcia Umowy.
2. Zakończenie całości prac **— 6 tygodni od dnia zawarcia umowy.**

**§ 3**

**Przedstawiciele stron na budowie**

1. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będzie **Mieczysław Paczka**, **tel. 22 160 37 00.**

(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 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 Zadania 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.

**§ 4**

**Oświadczenia, odpowiedzialność i obowiązki Wykonawcy**

**W zakresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:**

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 inwestycji przez Zamawiającego oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na tym terenie.
3. Opracowania Planu BIOZ – 2 egz. i dostarczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy, przed jej podpisaniem (jeśli dotyczy).
4. 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.
5. Uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji zamówienia.
6. Prowadzenia 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 obciąża Wykonawcę.
7. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektów istniejących w toku realizacji zamówienia – naprawienia ich, bądź doprowadzenia do stanu pierwotnego.
8. Koordynowania działań zapobiegających zagrożeniom zdrowia i życia oraz zapewniających przestrzeganie podczas realizacji robót przepisów i zasad bezpieczeństwa pracy, a także przepisów   
   i zasad bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
9. Zapewnienia środków do udzielania pierwszej pomocy oraz ustalenie zasad powiadamiania   
   i organizacji alarmowania w razie wypadku lub zagrożenia pożarowego.
10. Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia dla zdrowia lub życia jak również mienia oraz bezzwłoczne wezwanie właściwych służb ratowniczych lub policji i powiadomienie Zamawiającego.
11. Przekazania do wglądu Zamawiającego atestów i certyfikatów na materiały wbudowane oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym – przed wbudowaniem.
12. Zgłoszenia robót objętych przedmiotem zamówienia do odbioru pismem, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.
13. Utrzymania na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
14. Uporządkowania całego terenu zajętego na prowadzenie robót związanych z robotami budowlanymi.
15. **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.**
16. Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z dostawą materiałów   
    i urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnej dla zrealizowania całości zakresu przedmiotowego Umowy.
17. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji.
18. Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz po zapoznaniu się na miejscu z terenem budowy, posiadł znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z placem budowy i jego sąsiedztwem, sposobami realizacji, trudnościami mogącymi wyniknąć, ryzykiem i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami będącymi Przedmiotem Umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy.
19. Wykonawca oświadcza, że dokonał sprawdzenia zgodności przedmiarów robót ze stanem faktycznym oraz specyfikacją warunków zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń oraz nie stwierdza rozbieżności w przedmiotowych dokumentach.
20. Wykonawca po zapoznaniu się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi placu budowy oraz uwarunkowaniami uwzględnił je w wynagrodzeniu.
21. 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.
22. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi, finansowymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte, terminowe i zgodne z Umową wykonanie całości zobowiązań opisanych w niniejszej Umowie.
23. Wykonawca będzie stosował się do pisemnych zaleceń Zamawiającego przekazywanych w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy.
24. 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 wprowadzenia.
25. W przypadku konieczności, organizowanie spotkań koordynacyjnych z udziałem Zamawiającego.
26. Zapewnienia stałego, codziennego nadzoru kierownika robót.
27. Prowadzenia 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.
28. Pokrycia kosztów urządzenia i utrzymania placu budowy.
29. Pisemnego zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru do Zamawiającego.
30. Przestrzegania przepisów ppoż., bhp i innych przepisów prawa związanych z realizacją inwestycji budowlanej.
31. Powiadamiania Zamawiającego o każdej nieprzewidzianej wcześniej okoliczności mającej lub mogącej mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację inwestycji, niezwłocznie po zaistnieniu takiej okoliczności.
32. Uporządkowania całego terenu zajętego na prowadzenie robót związanych z robotami budowlanymi – odtworzenia i przywrócenia do stanu pierwotnego utwardzeń terenu i powierzchni biologicznie czynnych.
33. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji.
34. **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****.**
35. 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.
36. Do momentu końcowego odbioru robót protokołem bezusterkowego odbioru końcowego robót, ryzyko utraty lub pogorszenia się stanu robót ponosi Wykonawca.

**§ 5**

**Obowiązki Zamawiającego**

**1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1.1/ Przekazanie terenu budowy.

1.2/ Zapewnienie nadzoru, zgodnie z prawem budowlanym i właściwymi przepisami.

1.3/ Zatwierdzanie pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym wystawionej faktury dla Zamawiającego oraz zapłata należnego wynagrodzenia.

1.4/ Zorganizowanie odbioru przedmiotu umowy po jego wykonaniu. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy.

1.5/ Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji Umowy.

1.6/ Zamawiający ma prawo w czasie realizacji Umowy – po pisemnym poinformowaniu Wykonawcy – wprowadzić inny podmiot na teren budowy, na której będzie wykonywany Przedmiot Umowy, w celu zrealizowania prac lub robót budowlanych, które nie wchodzą w zakres Przedmiotu Umowy.

**§ 6**

**Wynagrodzenie**

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 przed podpisaniem Umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie …………………………….. w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, tj. kwotę **…………….**.zł(słownie złotych: …………………………………. ).
2. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym i zwraca je z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy i ewentualne potrącenia tytułem nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę.
3. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa zobowiązująca gwaranta do zapłaty, będzie nieodwołalna, bezwarunkowa oraz płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego i dostarczona w oryginale
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.
5. Po bezusterkowym odbiorze końcowym robót i przekazaniu ich Zamawiającemu, zostanie zwolnione /zwrócone Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy stanowiące 70% wartości zabezpieczenia w ciągu 30 dni, a pozostałe 30 % wartości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.
6. W przypadku złożenia zabezpieczenia w formie innej niż w pieniądzu, termin wygaśnięcia dokumentu musi zabezpieczać ciągłość zabezpieczenia również w przypadku zmiany terminu realizacji umowy, a warunki realizacji dokumentu nie mogą w żaden sposób ograniczać możliwość realizacji zabezpieczenia przez Zamawiającego na zasadach jak dla zabezpieczenia złożonego w pieniądzu.

**§ 8**

**Fakturowanie i rozliczenie**

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturą VAT wystawioną po zrealizowaniu całości prac na

Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Zieleń Miejska" Sp. z o.o., ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków, NIP 534 19 78 531.

1. Podstawą do wystawienia i opłacenia faktury będzie podpisany przez obie strony bezusterkowy protokół odbioru końcowego i przekazanie przedmiotu umowy Zamawiającemu.
2. Zapłata należności dokonana będzie przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane w fakturze VAT **w terminie do 30 dni** **kalendarzowych** od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego. Za datę doręczenia uważa się datę wpływu faktury w formie elektronicznej na adres e-mail Zamawiającego [faktury@tbszm.pl](mailto:faktury@tbszm.pl).
3. Wykonawca nie może dokonywać przelewu (cesji) wierzytelności przypadającej mu w stosunku do Zamawiającego na rzecz osób trzecich bez uzyskania uprzedniej zgody, podmiotu tworzącego Zamawiającego oraz po wyrażeniu zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługują odsetki za opóźnienie.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym ………………………………………., NIP: ………………….. i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.

**§ 9**

**Odbiory**

Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będą prace określone w § 1.

Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót.

W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.

Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

1. Wykonawca powiadamia pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół usunięcia wad.
2. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

6.1. Jeśli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.

6.2 .Jeśli wady nie nadają się do usunięcia to:

a. Jeśli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.

b. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w części lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy.

1. Wykonawca przekaże Przedmiot Umowy Zamawiającemu, po zakończeniu odbioru końcowego i usunięciu stwierdzonych w trakcie odbioru usterek i wad.
2. Końcowe odbiory gwarancyjne:
3. Zamawiający wyznaczy terminy ostatecznych końcowych odbiorów gwarancyjnych robót w terminie do 2 miesięcy przed upływem okresów gwarancyjnych, ustalonych w protokołach bezusterkowego odbioru końcowego robót, zgodnie z § 10.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów będą sporządzone protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w ich toku, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie wad stwierdzonych podczas końcowych odbiorów gwarancyjnych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
7. Podstawą do zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 7, jest potwierdzenie usunięcia w terminie udzielonych gwarancji wad stwierdzonych we wszystkich protokołach odbioru gwarancyjnego.

**§ 10**

**Rękojmia za wady i gwarancja jakości**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość wykonanego Przedmiotu Umowy ze względu na jego cel określony w Umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych Przedmiotu Umowy istniejących w czasie dokonywania odbioru czynności oraz wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
3. Jeżeli w okresie rękojmi zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, w uzgodnieniu z Zamawiającym może:
   1. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem ,żądać usunięcia wad a w razie nieusunięcia obniżyć wynagrodzenie za ten odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
   2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.
   3. po wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 3 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
7. Na wykonany Przedmiot Umowy, wbudowane materiały i zainstalowane urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję jakości na okres **36 miesięcy** od daty podpisania protokołu bezusterkowego odbioru.
8. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru końcowego robót.
9. Termin gwarancji i rękojmi ulega stosownemu wydłużeniu dla danego elementu robót o czas pomiędzy datą zgłoszenia wady, a datą jej usunięcia, o ile wskutek wady Zamawiający nie mógł korzystać z Przedmiotu Umowy objętego rękojmią i gwarancją.
10. Wykonawca z tytułu gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za:
    1. wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
    2. usunięcie ujawnionych wad (na własny koszt i we własnym zakresie) w terminie określonym przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady po terminie określonym w art. 568 § 1 KC lub § 10 ust. 7 Umowy, jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem któregokolwiek określonego w nich terminu.
12. W sytuacji określonej w ust. 11 Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w § 11.
13. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie usterek lub wad w wyznaczonym terminie Zamawiający jest uprawniony, po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, do ich usunięcia na koszt Wykonawcy (bez uprzedniej zgody sądu na co Wykonawca wyraża zgodę) z zachowaniem praw wynikających z gwarancji i rękojmi. W tym przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający potrąci z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 7 Umowy.

**§ 11**

**Kary umowne i odstąpienie od Umowy**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. z tytułu nieterminowej realizacji robót 0,5% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia względem terminu określonego w § 2,
   2. z tytułu opóźnienia w usuwaniu wad 0,5% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego terminu w okresie rękojmi i gwarancji,
   3. za spowodowane przerwy dłuższej niż 5 dni w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień przerwy powyżej 5 dni.
2. Zamawiający ma prawo do zaangażowania innych wykonawców na koszt Wykonawcy (bez uprzedniej zgody sądu na co Wykonawca wyraża zgodę) lub odstąpić od Umowy w całości lub w części ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni terminu na zwiększenie potencjału i tempa robót dla nadrobienia ewentualnych opóźnień wskazujących na niedotrzymanie terminów umownych, nie podejmie działań zaradczych.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
   1. nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót w terminie 7 dni od terminu rozpoczęcia wykonywania prac określonego w § 2 Umowy,
   2. wykonania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokonanie ich naprawy w ciągu 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego,
   3. wykonywania robót niezgodnie z Umową lub bez akceptacji Inspektora nadzoru Inwestorskiego i nie przystąpienie do właściwego wykonywania robót w ciągu 7 dni od daty powiadomienia,
   4. przerwania bez uzasadnienia wykonania robót na okres dłuższy niż 7 dni,
   5. w razie otwarcia likwidacji Wykonawcy.
4. W przypadkach określonych w ust. 2 i 3:
   * + 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne uwzględniające postanowienia ust. 1,
       2. Wykonawca sporządzi na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień zakończenia Umowy oraz zabezpieczy również na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony.
       3. Zamawiający dokona odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia/rozwiązania i odebrane przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń, po uprzednim potrąceniu naliczonych kar umownych.
5. Strony ustalają, że zapłata kwot wynikających z niniejszego paragrafu, będzie następowała przez potrącenia z od całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
6. Jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot uzyskanych kar umownych Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
   1. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
8. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w terminie do 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 12**

**Zastrzeżenie dotyczące odstąpienia od Umowy**

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 wykonanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy na piśmie, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

**§ 13**

**Warunki szczegółowe**

Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez niego szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.

**§ 14**

**Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych w TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.**

Realizując obowiązek informacyjny, 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), w skrócie RODO informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych   jest TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. reprezentowana przez Prezesa Spółki. 05-800 Pruszków, ul. Gordziałkowskiego tel. 22 160-37-10, fax (22) 160-37-35, e-mail: [tbszm@tbszm.com.pl](mailto:tbszm@tbszm.com.pl)

2. 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: e-mail: [IOD@tbszm.com.pl](mailto:IOD@tbszm.com.pl), telefonicznie 22 160 37 10 lub pisemnie pod adresem TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków.

3. Dane osobowe będziemy przetwarzać w oparciu o przepisy prawa krajowego oraz lokalnego, w celach wskazanych poniżej:

1. w celu wypełnienia obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c);
2. w celu realizacji umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
3. w celu wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej (art. 6 ust. 1 lit. e RODO).

Jeżeli przetwarzanie danych wynika z konieczności realizacji celów wskazanych w pkt 3, nie jest wymagana Państwa zgoda na przetwarzanie danych osobowych. W pozostałych przypadkach, podstawą przetwarzania będzie zgoda na przetwarzanie danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. b RODO). Wyrażenie zgody jest dobrowolne, można ją wycofać w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano przed jej wycofaniem.

4. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt 3, Państwa dane osobowe mogą być udostępniane:

* 1. organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
  2. osobom wnioskującym o dostęp do informacji publicznej w trybie ustawy o dostępnie do informacji publicznej, w przypadku, w którym nie zachodzi podstawa do ograniczenia dostępu zgodnie z art. 5 Ustawy o dostępnie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1429 z póź. zm.), z zachowaniem zasad wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych (anonimizacja danych osobowych).

5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, chyba że wynika to z odrębnych przepisów prawa, nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

6. Państwa dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogami przepisów archiwalnych, przez okres wskazany w Rzeczowym Wykazie Akt (Ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach z dn. 14 lipca 1983 r. ze zm.).

7. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do:

1. dostępu do swoich danych osobowych – art. 15 RODO;
2. sprostowania danych osobowych – art. 16 RODO;
3. żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
4. 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 RODO .

8. Ze względu na fakt, że przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, realizacji zadań wykonywanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej, nie przysługuje Państwu prawo do usunięcia danych osobowych- art. 17 ust.3 lit. b, d lub e RODO; prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO oraz prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.

Wykonawca zobowiązuje się do zapoznania z informacją o przetwarzaniu danych osobowych w TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o., wszystkich pracowników realizujących zadanie lub Podwykonawców, których dane osobowe będą przekazane do TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy, ustawy Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego, Kodeksu pracy, oraz inne właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
2. 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.
3. Zmiana treści Umowy, pod rygorem nieważności, może nastąpić za zgodą stron w formie pisemnej w postaci aneksu.
4. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 k.c.).
5. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności podmiot i 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 udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 5 zawartych w niniejszej Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku działalności gospodarczej również w zakresie firmy.
7. Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zamawiają Zamawiający: Wykonawca:** |  |  |

Załączniki:

- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy;

- Oferta Wykonawcy.