

## UMOWA NR .....

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

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” sp. z o.o.** z siedzibą w Pruszkowie przy Gordziałkowskiego 9, kod pocztowy 05-800 Pruszków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000039568, NIP 534-19-78-531, REGON 013017973, kapitał zakładowy w wysokości 51 691 114,72 zł,  
reprezentowane przez: **Pawła Wiśniewskiego** – Prezesa Zarządu  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a firmą.....

NIP ..... REGON.....

....., z siedzibą w ....., kod pocztowy ....., wpisaną do ....., prowadzonego przez ....., pod nr ....., NIP ....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie **Stronami**.

Zawarta na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy wyłonionego w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1320) – dalej Pzp, o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot i zakres rzeczowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **konserwację dachów budynków będących administracji TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.** polegającą na:

- *uszczelnianiu pokrycia dachowego,*
- *naprawie oraz częściowej wymianie obróbek blacharskich,*
- *naprawie oraz wymianie odcinków rynien, pasów nad i podrynnowych,*
- *naprawie oraz wymianie odcinków rur spustowych,*
- *obróbce wyłazów dachowych,*
- *uszczelnianiu kominów,*
- *wymianie elementów obróbek blacharskich,*
- *usuwaniu zwisów lodowych, śnieżnych i sopli z dachów,*
- *usuwaniu zalegającego śniegu z dachów,*
- *zakładaniu taśm z kołcami przeciw ptakom,*
- *zgłaszaniu Zamawiającemu potrzeb wykonania niezbędnych większych napraw,*
- *innych pracach wymagających interwencji dekarzkiej w ramach konserwacji i napraw bieżących.*

2. Zakres prac określa Przedmiar - prognozowany zestaw nakładów do konserwacji dekarzkiej – stanowiący załącznik nr 1a do SWZ.

3. Niezbędne materiały i sprzęt do wykonania Przedmiotu Umowy zapewnia Wykonawca.

4. Wszelkie naprawy i wymiany uszkodzonych elementów sprzętu (części itp.) nie ujętych w Przedmiarze (*prognozowanym zestawieniu nakładów do konserwacji dekarzkiej*) jak również wykonanie czynności nieobjętych zakresem Umowy, dokonywane mogą być przez Wykonawcę wyłącznie po zgłoszeniu takiej konieczności Zamawiającemu, przedstawieniu przez Wykonawcę kalkulacji cenowej oraz za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

### § 2

#### Czas obowiązywania umowy

1. Okres trwania umowy - **12 miesięcy**, tj. od dnia ..... do dnia ..... z zastrzeżeniem ust. 2 Umowy.
2. Umowa wygasa przed upływem terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy w przypadku wcześniejszego wykorzystania przez Zamawiającego środków zabezpieczonych na realizację przedmiotu Umowy, w kwocie określonej w § 6 ust. 4 Umowy.

### § 3

#### Przedstawiciele merytoryczni, nadzór i organizacja prac

##### **1. Przedstawiciele Zamawiającego:**

- 1) Przedstawicielem merytorycznym do nadzoru nad prawidłową realizacją umowy z ramienia Zamawiającego, jest inspektor w osobie ..... adres e-mail: ..... , telefon ..... , który w dalszej części Umowy będzie nazywany „Inspektorem”.
- 2) Osobą wyznaczoną przez Zamawiającego do bieżącego kontaktu i nadzoru nad prawidłowością wykonywanych robót przez wykonawcę, jest ..... , adres e-mail: ..... , telefon .....
- 3) Do kontaktu i nadzoru nad realizacją Przedmiotu Umowy Zamawiający wyznacza: ..... adres e-mail: ..... , telefon ..... , który w dalszej części Umowy będzie nazywany „Kierownikiem”.

##### **2. Przedstawiciele Wykonawcy:**

- 1) ..... - ..... , tel. .... , adres e-mail: .....
- 2) ..... - ..... , tel. .... , adres e-mail: .....
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 wymaga zawiadomienia odpowiednio Wykonawcy lub Zamawiającego w formie pisemnej, nie powodując konieczności zmiany treści Umowy w formie aneksu.
4. W przypadku konieczności dokonania zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o zaakceptowanie nowej osoby. Zmiana ta nie będzie wymagała zmiany Umowy.
5. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (zwłaszcza przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
6. Nowa osoba będzie posiadała co najmniej równoważne uprawnienia oraz doświadczenie wymagane od danej osoby na etapie postępowania przetargowego.

### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy:

##### **1. W zakresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:**

- a. 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 obciążają Wykonawcę.
- b. Wykonania na własny koszt podłączeń do instalacji wodnej i elektrycznej w przypadku takiej konieczności lub pokrycia kosztów poboru wody, energii elektrycznej i innych związanych z prowadzeniem robót.
- c. Zapewnienia ochrony znajdującego się mienia na placu prowadzonych robót oraz warunków bezpieczeństwa.
- d. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za przestrzeganie i egzekwowanie przepisów norm i zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy na terenie wykonywanych robót.
- e. Utrzymania na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco i na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- f. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego okaże niezbędne atesty, świadectwa (certyfikaty) i inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów, wyrobów i urządzeń.
3. Zamontowane materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie użyteczności publicznej.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny i poniesie wszystkie koszty związane z dostawą materiałów i urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnej dla zrealizowania całości zakresu przedmiotowego Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsca wykonywania robót.
6. **Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać stały kontakt z Zamawiającym, minimum 2 razy w tygodniu stawiać się osobiście lub kierować osobą upoważnioną do siedziby TBS (punkt zgłoszeń) w celu odebrania zleceń pisemnych (mimo pozyskania zlecenia inną drogą) oraz do zwrotu potwierdzeń zleceń wykonanych, chyba że Zamawiający potwierdzi brak potrzeby kontaktu ze względu na brak zleceń.**
7. **Zlecenie obejmuje co najmniej: zakres zleconych prac, miejsce wykonania, termin realizacji zlecenia, sposób potwierdzenia przyjęcia zlecenia do realizacji.** Wykonanie zlecenia będzie potwierdzone protokołem odbioru prac.
8. Wykonawca będzie realizował zlecenia przekazywane drogą pisemną, telefoniczną lub elektroniczną w terminie **do 5 dni, przy czym zlecenia pisemne i potwierdzenia realizacji zlecenia będą odbierane i zwracane niezwłocznie po zrealizowaniu zgodnie z zapisami ustępu 6 - 8.**
9. Awaryjne i pilne zlecenia realizowane będą **w ciągu 24 godzin.**

10. Przy wykonywaniu robót objętych Umową Wykonawcy zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz do zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z SWZ oraz aktualnie obowiązującymi polskimi normami, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami wskazaniami Zamawiającego.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie postanowień ust. 10-11.
13. *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 150 000,00 zł. W okresie wykonywania robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do zachowania ciągłości ubezpieczenia. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię ww. polisy OC przed podpisaniem Umowy.*
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową za wyrządzone w trakcie robót szkody, w tym także wyrządzone osobom trzecim.
15. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty zlecone przez Zamawiającego własnymi siłami, z własnych materiałów przy użyciu własnego (lub wynajętego) sprzętu.

## § 5

### Obowiązki Zamawiającego:

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie terenu budowy objętego zleceniem.
2. Zapewnienie nadzoru, zgodnie z prawem budowlanym i właściwymi przepisami.
3. Zatwierdzanie pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym wystawionych faktur.
4. Zorganizowanie odbioru zlecenia po jego wykonaniu. Zamawiający dokona odbioru zlecenia.
5. Terminowe regulowanie Wykonawcy należności wynikających z zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie będzie płatne za wykonane prace zgodnie z umową i udzielonym w jej ramach zleceniem, wskazane na fakturze z zastosowaniem jednostkowych cen ofertowych zawartych w Przedmiarze (*prognozowanym zestawieniu nakładów do konserwacji dekarskiej*) Wykonawcy, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Do rozliczenia faktury Wykonawca dostarczy kopie otrzymanego zlecenia, o którym mowa w § 4 ust. 6 - 8 Umowy, potwierdzenie realizacji zlecenia oraz ewentualnie inne dokumenty wskazujące na wykonanie zleconych poszczególnych pozycji objętych fakturą.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie przelewem na podstawie otrzymanej faktury, obejmującej prace wykonane i potwierdzone przedstawioną do rozliczenia dokumentacją, zgodnie z § 7 Umowy.
4. Wartość całkowita (maksymalna) niniejszej umowy nie może przekroczyć **kwoty .....** **brutto** (słownie: .....), w tym podatek VAT ....., **netto** ..... zł (słownie: .....).
5. Ostateczne rozliczanie wykonanych robót będzie następowało na podstawie cen jednostkowych brutto (zawierających podatek VAT) zapisanych w Przedmiarze (*prognozowanym zestawieniu nakładów do konserwacji dekarskiej*) Wykonawcy.
6. Ceny jednostkowe brutto zapisane w Przedmiarze (*prognozowanym zestawieniu nakładów do konserwacji dekarskiej*) Wykonawcy (Załącznik Nr 1a do SWZ) nie podlegają zmianie w całym okresie obowiązywania Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 13 Umowy.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie poniesione przez niego koszty związane z realizacją Umowy, w tym koszt materiałów, robocizny i sprzętu.
8. Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w kosztorysie ofertowym wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym.
9. Zamawiający nie ma obowiązku udzielać zleceń w ramach umowy aż do wyczerpania kwoty wskazanej w ust. 4 powyżej, a Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o udzielenie zlecenia w okresie obowiązywania umowy.

## § 7

### Fakturowanie i rozliczanie

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami wystawionymi przez Wykonawcę na ostatni dzień danego miesiąca po zakończeniu i protokolarnie potwierdzonym odbiorze robót określonych w bieżących zleceniach.
2. Za zlecenia robót realizowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych faktury wystawiane będą na wspólnoty mieszkaniowe. Dane do faktury VAT w tym numery NIP wspólnot mieszkaniowych Zamawiający poda w zleceniach.
3. Za usługi wykonane w pozostałych budynkach zarządzanych przez Zamawiającego faktury należy wystawiać na TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. NIP 534-19-78-531.
4. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługują odsetki Ustawowe.
5. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będzie płatna na konto wskazane przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od daty dostarczenia faktury VAT wraz z kompletem wymaganych dokumentów, do siedziby Zamawiającego wraz z ewentualnym oświadczeniem podwykonawców/cy lub innym dowodem o terminowym zapłaceniu przez Wykonawcę należnego im wynagrodzenia oraz oświadczeniem Wykonawcy o terminowym zapłaceniu należności Podwykonawcom/cy. Wymagane do faktury są oryginały oświadczeń oraz zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców.
6. W przypadku odmowy przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia zaakceptowanego przez Zamawiającego podwykonawcy robót czy też podwykonawcy dostawy lub usług, dany podwykonawca robót czy też podwykonawca dostaw lub usług może zwrócić się bezpośrednio do Zamawiającego o zapłatę należnego wynagrodzenia. Wynagrodzenie to zostanie wypłacone w ciągu 30 dni od zgłoszenia informacji o uchyleniu się od zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy robót czy też podwykonawcy dostawy lub usług, jednak nie wcześniej niż po upływie terminu zapłaty przez podmiot, z którym podwykonawca robót czy też podwykonawca dostaw lub usług ma zawartą umowę. Termin ten może ulec odpowiedniemu wydłużeniu w związku z procedurą określoną w art. 143c ust. 4 ustawy Pzp w przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót czy też podwykonawcę dostaw lub usług pomocniczych.  
W tym przypadku zastosowanie będzie miał art. 143c ust. 5 ustawy Pzp wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym ustępie, obejmuje tylko wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy robót czy też podwykonawcy dostaw lub usług.
7. Strony zgodnie ustalają, że załącznikiem do faktury Wykonawcy będą oświadczenia podwykonawców robót czy też podwykonawcy dostaw lub usług lub inne dowody o których mowa w ust. 6. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy do czasu przedstawienia ww. oświadczeń lub zatrzymania odpowiedniej części wynagrodzenia Wykonawcy w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń podwykonawców robót czy też podwykonawców dostaw lub usług.
8. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury, uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku bankowego.
9. Dla potrzeb wzajemnych rozliczeń, strony oświadczają, co następuje:
  - a) Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowana w Urzędzie Skarbowym w Pruszkowie NIP 534-19-78-531 i jest upoważniona do wystawiania faktur VAT.
  - b) Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym w .....NIP: ..... i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.

## § 8

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przed jej podpisaniem w wysokości **5 %**, maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy, tj. .... **zł** 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.
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.

## § 9

### Kary umowne

1. W przypadku niewywiązania się z warunków niniejszej Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu na jego żądanie niżej wymienione kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu określonego w Umowie Przedmiotu Umowy w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania zlecenia określonego w przyjętym do realizacji zleceniu (§ 4 ust. 6 i 7),
  - 2) w razie rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10.000,00 zł**.
2. Łączny limit kar umownych określonych Umową nie przekroczy 50% całkowitej łącznej wartości brutto umowy ustalonej w § 6 ust. 4.
3. Kary umowne będą potrącane z faktury do niewykonanego zadania, którego dotyczy wystawiona faktura, ewentualnie z innych bieżących wymagalnych należności Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku zaistnienia szkody o wartości przekraczającej wysokość kar umownych.
5. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych zgodnie z ust. 3 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do ich uiszczenia na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego w terminie i na konto wskazane w tym wezwaniu.
6. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia, których następstwem będą roszczenia o odszkodowanie na rzecz osoby fizycznej lub prawnej, a wynikające nienależytego wykonania przedmiotu umowy objętych niniejszą umową.
8. W przypadku wezwania Wykonawcy do wykonania czynności objętych umową i ich nie wykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia tych czynności podmiotowi trzeciemu i obciążenia Wykonawcę kosztami wykonania usługi przez podmiot trzeci (bez odrębnej zgody sądu), na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 10

### Warunki rozwiązania 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 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

1. Strony oświadczają, że Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) w przypadku:
  - a) 3-krotnego stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonania przez Wykonawcę robót objętych zleceniami udzielonymi w ramach Umowy, co zostanie wykazane w notatce spisanej przez Zamawiającego i przekazanej drogą mailową na adres mailowy Kierownika;
  - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usług lub przerwał wykonywanie prac i ich nie kontynuuje mimo wezwania Zamawiającego.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu robót lub niewłaściwego ich wykonania jakościowego w okresie umownym, Zamawiający może powierzyć wykonanie robót podmiotowi trzeciemu, bez odrębnej zgody sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, co nie uchyła prawa Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres zwłoki od daty wymagalności wykonania robót do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
3. Rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym wymaga formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy na piśmie w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o niżej wymienionych okolicznościach:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp;
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciąży na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
5. Każda ze Stron może rozwiązać umowę bez podania przyczyny, za wypowiedzeniem, z zachowaniem 2 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiące kalendarzowego. Rozwiązanie umowy następuje na piśmie.

## § 11

### Zatrudnianie pracowników

1. Zamawiający działając na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, których realizacja polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 ze zm.).

2. Zamawiający określa wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z robotami dekarскими.

3. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego, stosownie do art. 438 ust. 2 PZP udokumentować zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę Zamawiający może żądać w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących przedmiot zamówienia. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia, o której mowa w ust. 4 przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, także poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek), tj. zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.

6. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1 do, realizacji Przedmiotu Umowy będzie trwać w całym okresie wykonywania Przedmiotu Umowy, a w przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na to miejsce innej osoby w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy z zatrudnioną osobą.

7. W przypadku nie zatrudnienia przy realizacji zamówienia osób wymaganych przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia kary umownej w wysokości 3000,00 zł za każdą osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę za dany miesiąc.

8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 12

### Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 3, oraz zmian danych adresowych, które wymagają zawiadomienia w formie pisemnej, złożonego przez osobę upoważnioną.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadkach określonych w art. 455 PZP, a ponadto w następujących okolicznościach:

- 1) konieczności wprowadzenia zmian technologicznych dokonanych na wniosek Zamawiającego (lub Wykonawcy),
- 2) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania Przedmiotu Umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
- 3) z powodu wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji Przedmiotu Umowy,
- 4) z powodu wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem Umowy przez doświadczonego Wykonawcę robót,
- 5) z powodu niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, hydrologicznych, kolizji z sieciami infrastruktury, utrudniających lub uniemożliwiających terminowe

- wykonanie Przedmiotu Umowy - fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Konserwatorskiego,
- 6) z powodu wystąpienia siły wyższej powodującej powstanie zdarzenia losowego, którego nie można było przewidzieć, a które zagraża bezpieczeństwu ludzi lub ich zdrowiu lub na skutek którego powstała szkoda w znacznych rozmiarach,
  - 7) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez strony, których nie można było wcześniej przewidzieć,
  - 8) z powodu wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę),
  - 9) wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego,
3. Konieczności zmiany wynagrodzenia w wyniku:
- a) robót dodatkowych – roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
    - parametry cenotwórcze (robocizna, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) oraz ceny materiałów i sprzętu na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w oparciu o zapisy przyjęte z kosztorysu ofertowego szczegółowego złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy,
    - w przypadku robót niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, ale nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, ich ceny zostaną określone na podstawie powszechnie stosowanych Katalogów Nakładów Rzeczowych, parametry cenotwórcze (robocizna, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) przyjęte zostaną z kosztorysu ofertowego szczegółowego złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy, ceny materiałów i sprzętu, przyjęte zostaną na podstawie średnich notowań publikacji SEKOCENBUD dla województwa mazowieckiego z kwartału poprzedzającego wystąpienie konieczności wykonania tych robót.
  - b) robót zamiennych i/lub zmiany technologii – roboty zamienne i/lub zmiana technologii rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
    - parametry cenotwórcze (robocizna, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) oraz ceny materiałów i sprzętu na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w oparciu o zapisy przyjęte z kosztorysu ofertowego szczegółowego złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy,
    - w przypadku robót niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, ale nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, ich ceny zostaną określone na podstawie powszechnie stosowanych Katalogów Nakładów Rzeczowych, parametry cenotwórcze (robocizna, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) przyjęte zostaną z kosztorysu ofertowego szczegółowego złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy, ceny materiałów i sprzętu przyjęte zostaną na podstawie średnich notowań publikacji SEKOCENBUD dla województwa mazowieckiego z kwartału poprzedzającego wystąpienie konieczności wykonania tych robót .
  - c) robót zaniechanych – będą rozliczane na podstawie kosztorysów szczegółowych przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
    - parametry cenotwórcze (robocizna, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) oraz ceny materiałów i sprzętu na roboty tego samego rodzaju co w zamówieniu podstawowym zostaną ustalone w oparciu o zapisy przyjęte z kosztorysu ofertowego szczegółowego złożonego przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy.

### **§ 13**

#### **Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w art. 439 ustawy PZP**

Niezależnie od zmiany wynagrodzenia w związku z okolicznościami wskazanymi w § 12 ust. 3 Umowy, przewiduje się także następujące warunki zmiany wynagrodzenia:

- 1) w przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy, zmiana kosztów związanych z realizacją umowy, wyniesie 10% lub więcej, Zamawiający i Wykonawca są uprawnieni do wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- 2) początkowy termin ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 1 określa się po terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia przedmiotowej umowy, przez zmianę kosztów rozumie się wzrost odpowiednio kosztów, jak i obniżenie kosztów, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie,

- 3) przy ustaleniu wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony będą stosować wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącym cen usług będących przedmiotem umowy,
- 4) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z niniejszym paragrafem, nie może przekroczyć 20% liczonych od cen jednostkowych wskazanych w Przedmiarze Wykonawcy,
- 5) waloryzacja dotyczy tylko tej części przedmiotu umowy, która pozostała do wykonania po dacie dokonania waloryzacji,
- 6) waloryzacja wynagrodzenia jest dopuszczalna tylko jeden raz w okresie trwania umowy,
- 7) Wykonawca, po zmianie wynagrodzenia zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych,
- 8) w przypadku zmian, o których mowa powyżej, Strona występująca z wnioskiem o waloryzację zobowiązana jest dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy,
- 9) w terminie 14 dni roboczych od dnia przekazania wniosku o waloryzację, Strona która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o zatwierdzeniu wniosku w całości lub części, wraz z uzasadnieniem,
- 10) w przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strony mają możliwość przystąpienia do negocjacji w celu ustalenia zakresu waloryzacji zgodnie z art. 439 ustawy,
- 11) zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 14**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca powierzy następującym Podwykonawcom realizację Przedmiotu Umowy:
  - 1) ..... w zakresie .....,
  - 2) ..... w zakresie .....,
  - 3) ..... w zakresie .....Pozostały zakres prac związany z realizacją Przedmiotu Umowy Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót lub usług Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Zmiana Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy nie wymaga zmiany Umowy w formie pisemnego aneksu. Wymagane jest jednak pisemne zgłoszenie przez Wykonawcę Podwykonawcy wraz z określeniem zakresu robót, które Podwykonawca będzie wykonywał i uzyskanie zgody Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub zaangażowanie nowego Podwykonawcy.
4. Zabrania się Podwykonawcom angażowania dalszych Podwykonawców.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z wykonania robót przez Podwykonawcę dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu i na zasadach określonych w art. 118 PZP, Wykonawca zobowiązany jest podczas zgłaszania Zamawiającemu nowego Podwykonawcy wykazać, że proponowany nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie posiada wymagane zasoby na poziomie nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W innych przypadkach wymagane jest złożenie przez Wykonawcę oświadczenia lub dokumentów potwierdzających brak podstaw odrzucenia przez Zamawiającego nowego Podwykonawcy.
6. Obowiązkiem Wykonawcy jest przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz kopii zmian tej umowy.
7. Przedstawiane Zamawiającemu do akceptacji projekty umów Wykonawcy z Podwykonawcami muszą zawierać w szczególności:
  - 1) oznaczenie stron umowy o podwykonawstwo,
  - 2) oznaczenie zakresu robót objętych umową o podwykonawstwo i termin ich realizacji,
  - 3) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy, z tym że odpowiedzialność Zamawiającego jest zgodna z zapisami art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego,
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że nie może być on dłuższy niż 21 dni od daty doręczenia faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,

- 5) postanowienia zakazujące Podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
  - 6) postanowienia umożliwiające przejęcie przez Zamawiającego, na jego żądanie praw wobec Podwykonawcy włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad istotnych lub wad nieistotnych).
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, zgłosi:
- 1) zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub do projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
  - 2) sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, lub do projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane.
- Zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy oznacza odpowiednio brak akceptacji projektu umowy lub brak zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą.
9. Wykonawca w terminie 7 dni dostarczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane.
10. Wykonawca w terminie 7 dni dostarczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie to, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie następować w ciągu 30 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego wraz z dowodami zapłaty potwierdzającymi terminową zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Wykonawcę nie może być dłuższy niż 21 dni od daty dostarczenia Wykonawcy faktury przez Podwykonawcę.
13. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
- 1) braku zapłaty lub zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w wysokości 2000,- zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 6 ust. 4 niniejszej Umowy,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 6 ust. 4 niniejszej Umowy,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo pomimo zastrzeżeń Zamawiającego w zakresie terminu zapłaty, także w sytuacji, o której mowa w art. 464 ust. 10 pzp, w wysokości 0,5% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 6 ust. 4 niniejszej Umowy,
  - 5) za realizację Umowy przy udziale nieujawnionych Podwykonawców w wysokości 15 000,- zł za każdorazowy fakt nieujawnienia Podwykonawcy.
14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego Przedmiotu Umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
15. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawców i ich pracowników jak za działania własne.

## **§ 15**

### **Odbiory**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu wykonanie usługi objętej zleceniem drogą telefoniczną, elektroniczną lub pismem niezwłocznie po jej realizacji.
2. W przypadku stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego zlecenia Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru i powiadomi uczestników odbioru.
3. Zakończenie czynności odbioru nastąpi z chwilą podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
4. Protokół odbioru końcowego zlecenia sporządzi Zamawiający wraz z Wykonawcą.
5. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego ich usunięcia.

## **§ 16**

### **Rękojnia za wady:**

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 wady 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 toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi za wady zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia Zamawiający może:

a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem żądać usunięcia wad a w razie nieusunięcia: obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem: Zamawiający może – wedle jego wyboru - rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym udzielone w ramach umowy zlecenie, rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym umowę w całości lub części lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy, po raz drugi zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 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 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej.

5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wad i usterek w terminie ustalonym przez Zamawiającego.

6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.

**7. Na wykonany przedmiot umowy, w tym również na materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres \_\_\_\_\_ miesięcy.**

a) wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

8. Strony ustalają, że okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady wynosi zgodnie z Kodeksem Cywilnym 2 lata, a gdy chodzi o wady nieruchomości - 5 lat od dnia protokolarnego odbioru.

9. Bieg terminu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się z dniem dokonania odbioru robót objętych zleceniem.

10. Termin gwarancji i rękojmi za wady ulega stosownemu wydłużeniu dla danego elementu robót o czas pomiędzy datą zgłoszenia wady, a datą jej usunięcia.

11. Wykonawca z tytułu gwarancji i rękojmi za wady ponosi odpowiedzialność za:

a) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót

b) usunięcie ujawnionych wad w terminie określonym przez Zamawiającego .

12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady po terminie wskazanym w ust. 8. jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem tego terminu.

13. W sytuacji określonej w ust. 11 Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w § 9 (kary umowne, wykonanie zastępcze).

14. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie usterek lub wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający jest uprawniony, po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, do ich usunięcia przez inny podmiot na koszt Wykonawcy (bez uprzedniej zgody sądu na co Wykonawca wyraża zgodę) z zachowaniem praw wynikających z gwarancji i rękojmi za wady. W tym przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający potrąci z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 umowy.

## **§ 17**

### **Warunki szczegółowe**

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

## **§ 18**

### **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:

1. 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).
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: [iod@tbszm.com.pl](mailto:iod@tbszm.com.pl);
3. 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.
4. 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.
5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
6. Dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogami prawa, przez okres umożliwiający dochodzenie roszczeń przez obie strony umowy.
7. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do:
  - a. Dostępu do swoich danych osobowych - art.15 Rozporządzenia.
  - b. Sprostowania danych osobowych –art. 16 Rozporządzenia.
  - c. Żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 - art. 18 Rozporządzenia.
  - d. 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.
8. 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.
9. Dane osobowe nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne odpowiednie przepisy prawa.
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 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 KC).
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.
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. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania ustawy o ochronie danych osobowych, jeśli w trakcie lub w związku z realizacją Umowy pozyska jakiegokolwiek dane osobowe zgromadzone w zasobach Zamawiającego.
8. Wykonawca jak i zatrudniony lub zaangażowany przez Wykonawcę personel, zobowiązują się do zachowania tajemnicy zawodowej przez okres trwania umowy oraz po jej zakończeniu.
9. Materiały i dokumenty (w tym, zawierające dane osobowe najemców lokali), które otrzyma od Zamawiającego, w związku z realizacją ww. umowy, w tym otrzymane m.in. materiały w wersji tradycyjnej i materiały źródłowe przetworzone komputerowo, są własnością Zamawiającego/Inwestora i użyte zostaną wyłącznie w celu wykonania przedmiotu umowy określonego w zawartej umowie i nie zostaną wykorzystane ani nie będą przetworzone w innym celu zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (RODO) oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych oraz nie będą udostępniane osobom trzecim

zarówno przez Wykonawcę, Podwykonawców, jak i zatrudniony lub zaangażowany przez Wykonawcę lub Podwykonawców personel.

10. Umowa niniejsza sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

Załącznik 1 – Przedmiar Wykonawcy (*prognozowanym zestawieniu nakładów do konserwacji dekarskiej*).

Załącznik 2 – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA