



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

Załącznik nr 9 do SWZ

PROJEKT UMOWY
Umowa Nr/DRI/2025

zawarta w dniu 2025r. w Ciechanowie pomiędzy :

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie, ul. Okrzei 14, 06 – 400 Ciechanów wpisane do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000112949, posiadające numery NIP: 566-16-15-623 i REGON: 130341967, o kapitale zakładowym w wysokości 28 145 251,00 zł wpłaconym w całości, które reprezentuje:
Karol Makijonko – Prezes Zarządu

zwanym w treści umowy **„Zamawiającym”**

a

SPÓŁKA AKCYJNA (S.A.) I SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA (S.K.A.)
Spółka Akcyjna z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS, o kapitale zakładowym w wysokości zł, wpłaconym w wysokości, NIP, REGON, zwana w dalszej części umowy, reprezentowana przez ¹ :

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (sp. z o.o. lub spółka z o.o.)
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS, o kapitale zakładowym w wysokości zł, NIP, REGON, zwana w dalszej części umowy, reprezentowana przez ² :

SPÓŁKI OSOBOWE: SPÓŁKA JAWNA (sp.j.), SPÓŁKA KOMANDYTOWA (sp.k.), SPÓŁKA PARTNERSKA (sp.p.)
Spółka Jawna z siedzibą w (kod pocztowy), przy ulicy, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS, NIP, REGON, zwana w dalszej części umowy, reprezentowana przez ³ :

OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ
zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą w (kod pocztowy), przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem; NIP, REGON, zwany w dalszej części umowy, reprezentowany przez⁴:

¹ Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego

² Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego

³ Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego

⁴ Dotyczy tylko sytuacji, w których za stronę działa prawidłowo umocowany pełnomocnik; w przypadku osobistej reprezentacji należy wykreślić,



SPÓŁKA CYWILNA (s.c.) zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem i zamieszkały w (kod pocztowy), przy ul., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez, pod numerem, prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą w (kod pocztowy), przy ul., NIP, REGON....., zwani w dalszej części umowy, reprezentowani przez⁵:

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej PZP, w trybie bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy PZP, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest **remont elewacji wraz z wymianą bramy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Nadrzecznej 28 w Ciechanowie.**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 - a) usunięcie wtórnych materiałów budowlanych, np. zapraw cementowych,
 - b) czyszczenie ceglanych fasad zabytkowych, (do czyszczenia ceglanych fasad zabytkowych należy zastosować rekomendowane przez konserwatorów zabytków ścierniwa mineralne lub roślinne, podawane łącznie ze sprężonym powietrzem o małym ciśnieniu, np. metodę suchą tzw. gumkowania – Le gommage de facade. Wykluczyć należy użycie do czyszczenia wody, lodu, pary, preparatów chemicznych, aby wyeliminować z procesu konserwacji zwilgocenie muru i uruchomienie migracji soli rozpuszczalnych w wodzie, oraz wsiąkanie wody i szkodliwych substancji znajdujących się w zdejmowanych zanieczyszczeniach powierzchniowych, a także wszelkich innych metod czyszczenia wspomaganych wodą, lodem, parą wodną, oraz używających do czyszczenia ostrych ścierniw typu piasek. Do czyszczenia nie używać substancji, które mogłyby przenikać o obiektu i przyczyniać się do jego destrukcji),
 - c) uzupełnienie ubytków w cegle,
 - d) staranne odtworzenie, zrekonstruowanie i impregnowanie detali wystroju ceramicznego narażonego na bezpośrednie działanie wody opadowej, takie jak: parapety ceramiczne, cokoliki, poziome lica cegieł,
 - e) wymiana/odtworzenie wrót przejazdu bramnego w elewacji frontowej,
 - f) wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas prac remontowych.
3. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, przedmiar robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, program prac konserwatorskich, SWZ oraz inne dokumenty wchodzące w skład przetargu podstawowego bez negocjacji, znak postępowania TBS – 02/25.
4. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
6. Materiały o których mowa w ust. 5 powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 Ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom projektu technicznego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i Polskim Normom.

⁵ W przypadku spółki cywilnej stroną umowy są jej wspólnicy a nie spółka.



7. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, a dla materiałów nie objętych certyfikacją deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz dołączyć je do protokołu odbioru.

§ 2

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na
3. Okres realizacji przedmiotu umowy **90 dni** od daty przekazania budynku.
4. Jako zrealizowanie Przedmiotu Umowy rozumie się wykonanie wszystkich prac i robót składających się na Przedmiot Umowy wraz z przekazaniem Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 13 ust. 5 oraz dokonanie przez Wykonawcę wszelkich przewidzianych prawem czynności wymaganych dla dopuszczenia Przedmiotu Umowy do użytkowania – jeśli wymagane.
5. Za termin realizacji Przedmiotu Umowy uznaje się datę wpływu do siedziby Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego robót, zgodnie z postanowieniem §13 ust.1

§ 3

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) wprowadzenie i protokolarne przekazanie budynku Wykonawcy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji budowlanej,
 - b) dokonanie odbioru przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 13 umowy.
 - c) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
 - d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego
 - e) Zamawiający pozostaje do dyspozycji Wykonawcy w dni powszednie w godzinach 7-15.

§ 4

PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :
 - a) prawidłowe wykonanie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbiorów, programem prac konserwatorskich oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami.
 - b) zapewnienie do wykonania robót na własny koszt mediów tj. wody i energii elektrycznej,
 - c) wykonanie robót tymczasowych, które potrzebne są podczas wykonania robót podstawowych,
 - d) wykonanie robót w sposób zapewniający dojazd i dojazd do budynku przy **ul. Nadrzecznej 28** w Ciechanowie,
 - e) porządkowanie własnym kosztem i staraniem (na bieżąco) terenów znajdujących się poza granicami lokalizacji przedmiotu umowy, na których prowadzono i zakończono roboty budowlane (dotyczy to również dróg dojazdowych z których korzystał Wykonawca, zaplecza budowy oraz wszelkich obiektów na terenie budowy) oraz doprowadzić te tereny do stanu jak w chwili rozpoczęcia budowy,
 - f) zabezpieczenie i oznaczenie miejsc, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
 - g) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności dokumentację powykonawczą, atesty, aprobaty i deklarację zgodności z PN lub aprobatą techniczną na wbudowane materiały, oświadczenie kierownika budowy o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt. 2 lit. "a", lit. "b" Prawa Budowlanego,



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

- h) zapewnienie, na czas trwania robót, kierownika z uprawnieniami budowlanymi zgodnie z ofertą Wykonawcy a w przypadku konieczności zamiany kierownika - uzgodnienie nowego kandydata z Zamawiającym,
 - i) informowanie inspektora nadzoru inwestorskiego przez kierownika budowy o robotach zanikowych,
 - j) utrzymanie ładu i porządku w budynku i na terenie przyległym do budynku, zorganizowanie zaplecza budowy w tym wc dla pracowników, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren robót wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania,
 - k) usunięcie wszelkich skutków awarii powstałych z winy Wykonawcy,
 - l) zorganizowanie i kierowanie robotami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp,
 - m) Dokonywanie niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym w trakcie wykonywania robót,
 - n) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót i budynku pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
3. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu umowy Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym lub osobami/podmiotami przez niego wskazanymi na piśmie.
4. Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 5

PODWYKONAWSTWO

- 1. Wykonawca może korzystać w toku realizacji Umowy ze świadczeń Podwykonawców wyłącznie i na zasadach opisanych w niniejszej umowie i dokumentacji przetargowej. Zapisy dotyczące podwykonawców obejmują także dalszych podwykonawców.
- 2. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędącym osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
- 3. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem następujących podwykonawców/dalszych podwykonawców:
 - 1) – zakres:
 - 2) – zakres
- 4. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa wyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części umowy.
- 5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za własne.
- 6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na 7 dni kalendarzowych przed planowanym przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania robót. Postanowienie stosuje się odpowiednio do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
- 7. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, o której mowa w ust. 6, nie zgłosi do niej zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

8. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wraził zgodę zgodnie z ust. 6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy zawarte w niniejszej umowie.
9. Umowa, o której mowa w ust. 6, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia jej przedstawienia uważa się za akceptację treści umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
12. Umowa, o której mowa w ust. 11, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
13. Wymogi, o których mowa w ust. 6-11, stosuje się odpowiednio do projektu umowy o dalsze podwykonawstwo oraz do zmiany umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.
14. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji prac wykonywanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
15. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o realizowaniu zamówienia przez Podwykonawców niezgłoszonych Zamawiającemu przez Wykonawcę, Zamawiający może nakazać przerwanie realizacji Umowy do momentu wyjaśnienia sprawy. Przerwanie realizacji Umowy z tego tytułu nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę wydłużenia terminu realizacji Umowy.
16. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (nazwa podmiotu trzeciego), którego wskazał lub na zasoby którego Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie wskazanym w ofercie.
17. W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn, w powyższym zakresie, Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
18. Wykonawca pozostaje gwarantem wykonywania i przestrzegania przez Podwykonawców wszelkich zasad, reguł i zobowiązań określonych w Umowie.
19. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
20. Korzystanie ze świadczeń Podwykonawców niezgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu traktowane będzie jako istotne naruszenie warunków Umowy.
21. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni kalendarzowych.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości zł netto plus podatek VAT w wysokości zł ;brutto zł
słownie:/100 złotych.
2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy. Kwota wynagrodzenia obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę, niezbędne do prawidłowego wykonania umowy.



3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia stanowiącego przedmiot umowy, a także przewidzenie innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty.
4. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentacji przetargowej i ich nieuwjęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
5. Wykonanie wszelkich dodatkowych czynności nie ujętych w SWZ lub Projekcie Umowy, lecz niezbędnych do wykonania niniejszego zamówienia zgodnie z wiedzą techniczną, nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia.
6. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji cen.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty realizacji przedmiotu umowy i jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem §14 ust. 3.

§ 7

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wykonawca wystawi fakturę na Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie NIP 566-16-15-623 po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
2. Rozliczenie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po faktycznym zakończeniu wszystkich robót budowlanych i przedłożeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz niezbędnych do dokonania odbioru końcowego. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT jest dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzonego podpisaniem przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
3. Strony dopuszczają częściowe fakturowanie robót po dokonaniu częściowych odbiorów robót budowlanych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności z tytułu realizacji umowy za pośrednictwem mechanizmu podzielnej płatności.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru końcowego.
6. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
8. Zamawiający i Wykonawca solidarnie odpowiadają za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę (art. 647¹K.C.). W przypadku korzystania z Podwykonawców Wykonawca ma obowiązek przed wystawieniem faktury udowodnić w formie pisemnej Zamawiającemu, iż dokonał zapłaty podwykonawcom. W przypadku braku udokumentowania zapłaty podwykonawcom, Zamawiający wstrzymuje się z wypłatą należnego wynagrodzenia..
9. Wykonawca nie może przelać wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
10. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej oświadczenia o podatku VAT będącego załącznikiem do umowy.
11. Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą potwierdzenia dokonania zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, z którymi zostały zawarte umowy zaakceptowane przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia do czasu przedstawienia wszystkich dowodów zapłaty z uwzględnieniem postanowień ust. 12-17. Wykonawca, oprócz dowodów zapłaty, zobowiązany jest do przedstawienia oświadczeń podwykonawców potwierdzających otrzymanie należnego im od Wykonawcy wynagrodzenia. W przypadku, gdy podwykonawca nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, a dowody zapłaty będą potwierdzały wypłatę należnego mu wynagrodzenia, Zamawiający za rozstrzygające uznana dowody zapłaty należnego wynagrodzenia.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

12. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę należnego mu wynagrodzenia.
13. Zamawiający w przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w ust 12, w terminie 5 dni roboczych wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag co do wystąpienia podwykonawcy.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wyłącznie należności wynikających z zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, w szczególności tylko należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy, bez odsetek należnych z tytułu opóźnienia.
15. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 14, nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia wezwania go przez Zamawiającego do zgłoszenia uwag w formie pisemnej.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, której mowa w ust. 14, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. W przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia, Zamawiający złoży kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do depozytu.
18. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 15-17, nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.
19. Wstrzymanie zapłaty faktury w sytuacji, o której mowa w ust. 11 zd. 2 nie stanowi opóźnienia w zapłacie należności.

§8

NADZÓR

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:
2. Ustanowiony kierownik robót działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo Budowlane i jest członkiem właściwej terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa.
3. Kierownik budowy spełnia wymagania postawione w SWZ.
4. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie:
5. Ustanowiony inspektor nadzoru działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo Budowlane i jest członkiem właściwej terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa.

§ 9

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (5% wartości brutto określonej w § 6 ust.1) słownie:/100 złotych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniesiono w formie:
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie wypłacone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, zaś 30% zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upływu okresu gwarancji.
5. Zamawiający może wstrzymać się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 4 w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
6. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

7. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, gwarancja musi zawierać deklarację o nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłacie na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia. Udzielona gwarancja jest wykonalna na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Koszty związane z wystawieniem przedmiotowego dokumentu ponosi Wykonawca.
8. Zabezpieczenie wniesione w formie poręczenia jest wystawione przez bank, spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową albo podmiot, o którym mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 98), które poręczają należyte wykonanie umowy do kwoty wskazanej w ust. 1 umowy. Koszty związane z wystawieniem przedmiotowego dokumentu ponosi Wykonawca.
9. Jeżeli z uwagi na przedłużenie terminu wykonania umowy, niezależnie od przyczyn tego przedłużenia, zabezpieczenie wniesione w gwarancjach bankowych, ubezpieczeniowych lub poręczeniach wygaśnie przed upływem przedłużonego terminu wykonania umowy, Wykonawca na 7 dni przed wygaśnięciem takiego zabezpieczenia przedstawia Zamawiającemu stosowny aneks lub nową gwarancję/poręczenie lub wpłaca odpowiednie zabezpieczenie w gotówce. Jeżeli Wykonawca nie wykona powyższego obowiązku, Zamawiający może żądać od gwaranta/poręczyciela wypłaty z gwarancji/poręczenia i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet zabezpieczenia. Powyższe uprawnienie powinno wynikać z treści gwarancji lub poręczenia.
10. Zmiany formy gwarancyjnej należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości, a w szczególnych wypadkach określonych ustawą Pzp za zgodą Zamawiającego.

§ 10

GWARANCJA I RĘKOJMA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty będące przedmiotem umowy, gwarancji na okresmiesięcy od daty protokółowego końcowego odbioru robót.
2. Strony rozszerzają okres rękojmi za wady na czas udzielonej gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty protokołu końcowego odbioru robót. Wykonawca w dniu odbioru końcowego wyda Zamawiającemu dokument gwarancji tj. kartę gwarancyjną w dacie końcowego odbioru robót.
4. Wady ujawnione w okresie gwarancji, będą usuwane bezpłatnie w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Jeżeli termin usunięcia wad jest niewystarczający, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego pisemnie, o wyrażenie zgody na przesunięcie terminu usunięcia wad do 30 dni od dnia zawiadomienia o konieczności usunięcia wad, z podaniem uzasadnienia.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego w lub w innym terminie ustalonym zgodnie przez strony, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 11

KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zobowiązują się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w ostatecznym zakończeniu robót budowlanych w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia, w wysokości łącznej nie większej niż 20% wartości zamówienia,

- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym, odbiorze w okresie rękojmi lub w okresie gwarancyjnym, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie w wysokości łącznej nie większej niż 20% wartości zamówienia.
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 100 zł za każdy dzień przerwy (powyższe nie dotyczy niesprzyjających warunków atmosferycznych – np. intensywne opady deszczu).
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia za przedmiot umowy.
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – 2% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - f) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – 2 % całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie;
 - g) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 2 % całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie;
 - h) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w Umowie;
 - i) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób wykonujących czynności objęte przedmiotem umowy na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, o którym mowa w § 15 pkt. 1, w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania osób świadczących na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdy przypadek naruszenia.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki, z wyłączeniem przypadku, gdy nastąpi konieczność wydania decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących lub innych niż dziko występujących gatunków zwierząt objętych ochroną,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia za przedmiot umowy.
2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad wartość kar umownych.
3. W przypadku nie usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub nieskutecznym ich usunięciu przez Wykonawcę w okresie gwarancji Zamawiający usunie je w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt potrącając wartość wykonanych prac z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego wyższych kosztów usunięcia wad niż wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający obciąży różnicą tych kosztów Wykonawcę na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego. Wykonawca w powyższym przypadku upoważnia Zamawiającego do wystawienia faktury na Wykonawcę bez podpisu odbiorcy.
4. Kary umowne podlegają stosownemu łączeniu, przy czym łączna wysokość egzekwowanych kar nie może przekroczyć 30% wartości ustalonego w umowie wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu umowy.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
 - 2) Jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) Dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 pzp,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 pzp,
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Zamawiający jest również uprawniony do odstąpienia od umowy:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót budowlanych zgodnie z umową lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego albo przerywa wykonanie robót budowlanych na okres dłuższy niż 14 dni kalendarzowych lub opóźnia się z wykonaniem robót budowlanych przez okres 14 dni kalendarzowych,
 - 2) jeżeli Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, z projektem bez akceptacji Zamawiającego i nie przystąpi do właściwego wykonywania robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 3) w razie dwukrotnego naliczenia Wykonawcy kar umownych z jakiegokolwiek tytułu, wskazanego w niniejszej umowie,
 - 4) w razie gdy ujawnią się wady, które nie nadają się do usunięcia i powodują, że obiektu nie można użytkować zgodnie z przeznaczeniem,
 - 5) jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania usługi.

Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia z ww. przyczyn w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających skorzystanie z prawa odstąpienia.
6. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót budowlanych na dzień odstąpienia oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która jest odpowiedzialna za odstąpienie od umowy,
 - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
7. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót.
8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Umowa ulega rozwiązaniu na skutek odstąpienia w dniu doręczenia stosownego oświadczenia. Odstąpienie wywiera skutek na przyszłość.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§ 13 ODBIÓR

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w formie pisemnej po zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową oraz po przeprowadzeniu wymaganych prób i sprawdzeń.



2. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych wykonanych w ramach przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty budowlane zanikowe.
3. Odbiór, o którym mowa w ust.1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
5. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu: dokumentację powykonawczą, aprobaty, certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności na wbudowane materiały wymagane przepisami.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w pkt. 6, pomimo prawidłowego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
8. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 5.
9. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 6.
11. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 9 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
12. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi.
Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
13. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 9 ust. 4.

§ 14

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian w umowie, pod warunkiem spełnienia przesłanek ustawowych określonych w przepisie art. 455 ustawy Pzp.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zgodnie z art. 455 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian treści umowy w zakresie:
 - 1) Zmiany osób realizujących przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane – w przypadku wystąpienia uzasadnionej potrzeby w szczególności w przypadku śmierci, choroby, niemożności wykonywania czynności przez okres dłuższy niż 7 dni lub poprzestania współpracy z Wykonawcą,
 - 2) sposobu realizacji przedmiotu umowy, w sytuacji pojawienia się na rynku nowych rozwiązań technologicznych i materiałowych, o ile zmiany takie są korzystne dla Zamawiającego, bez konieczności zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 3) Możliwość rezygnacji lub zmiany Podwykonawców (podmiotów), na etapie realizacji umowy, z pomocą których Wykonawca - zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Pzp wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku wykonawca jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, że inny proponowany podwykonawca, lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż wymagany w trakcie postępowania,

- 4) Zmniejszenia zakresu realizacji robót w przypadku wystąpienia zmiany okoliczności spowodowanej lub odpowiednio powodującej, że:
 - a) Wykonanie części zakresu przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - b) Wykonanie części zakresu przedmiotu umowy nie jest możliwe, z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego i Wykonawcy, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 5) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania umowy, o czas nie dłuższy jednak niż 1 miesiąc, w przypadku:
 - a) jeśli dotrzymanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodów, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, a w szczególności wniesienia przez Zamawiającego istotnej zmiany, polegającej na zmianie więcej niż dwóch elementów przewidzianych do realizacji w ramach zamówienia określonych w dokumentacji projektowej, na podstawie której Wykonawca wykonuje przedmiot umowy, w takim przypadku termin realizacji przedmiotu umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do wykonania prac,
 - b) wystąpienia anomalii pogodowych, przez okres dłuższy niż 7 dni, uniemożliwiających prowadzenie prac. W takim przypadku termin umowy zostanie przedłużony o czas trwania anomalii,
 - c) wystąpienia opóźnień w uzyskiwaniu decyzji i uzgodnień wydawanych przez inne organy w stosunku do terminów przewidzianych ustawowo lub w stosunku do innych przepisów,
 - d) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, w postaci deszczu lub śniegu, przez łączny okres 7 dni na przestrzeni 14 dni, skutkujących uniemożliwieniem prowadzenia robót budowlanych. W takim przypadku termin umowy zostanie przedłużony o czas niezbędny do ustąpienia niekorzystnych warunków i wykonania robót,
 - e) wstrzymania realizacji przedmiotu umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy w takim przypadku termin realizacji zadania zostanie przedłużony o czas, na który Zamawiający wstrzymał prace.
 - f) w przypadku zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 6) Zmniejszenia wynagrodzenia, zwłaszcza w sytuacji zmniejszenia zakresu realizacji robót,
- 7) Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów określonych w ofercie.
- 8) Wszelkich zmian, w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
- 9) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu rozpoczęcia i wykonania przedmiotu umowy jeśli nastąpi konieczność uzyskania decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących lub innych niż dziko występujących gatunków zwierząt objętych ochroną, przedłużenie nastąpi o czas trwania postępowania Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
4. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
5. Warunkiem dokonania ewentualnej zmiany w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian wraz ze wskazaniem ewentualnych dowodów, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy

§ 15

PERSONEL WYKONAWCY

1. Zamawiający, zgodnie z przepisem art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę oraz podwykonawców na podstawie umów o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności

polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w przepisie art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 277):

- 1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca oraz każdy podwykonawca w celu realizacji zamówienia zapewnił zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę, w zakresie czynności określonych w SWZ, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 lit i);
 - 2) Wykonawca lub podwykonawca w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotowej umowy wraz z wykazem osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełen etat/część etatu). Osoby te muszą brać udział w realizacji zamówienia. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji ww. wykazu – Wykonawca przedstawia Zamawiającemu zaktualizowany wykaz niezwłocznie, nie później niż w kolejnym dniu roboczym po zmianie osób ujętych w wykazie. Na zasadach określonych w niniejszym punkcie Wykonawca przedstawia Zamawiającemu wykazy dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców;
 - 3) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia;
 - 4) nieprzedłożenie przez Wykonawcę i podwykonawcę aktualizacji wykazu osób zatrudnionych lub dokumentów, o których mowa w pkt 3 w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę. Z tego tytułu Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w § 11 ust.1 lit i);
 - 5) rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę oraz podwykonawców osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określono w SWZ.
2. Wykonawca gwarantuje, że wszyscy członkowie personelu Wykonawcy, realizujący prace w ramach Umowy, będą posiadali umiejętności i doświadczenie odpowiednie do zakresu czynności powierzonych tym osobom oraz będą spełniali wymagania specjalistyczne w związku z wykonywaniem powierzonych im zadań.
 3. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przez personel Wykonawcy wymagań wskazanych w Umowie, a także innych standardów oraz procedur wewnętrznych Zamawiającego, o których Wykonawca zostanie wcześniej poinformowany przez Zamawiającego.
 4. W sytuacji, gdy osoby wskazane przez Wykonawcę w złożonej przez niego ofercie nie będą mogły wykonywać przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie zastąpić te osoby innymi osobami o wiedzy i kwalifikacjach nie mniejszych niż wymagane przez Zamawiającego w SWZ.

§ 16

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie działający w imieniu Gminy Miejskiej Ciechanów (dane adresowe: 06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 14).
2. Wykonawca wyraża zgodę Administratorowi danych na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonania umowy. Dane będą udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Wykonawcy i jego personelowi oraz Podwykonawcom przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Podanie danych jest obowiązkowe na podstawie ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 217 ze zm.), ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1540 ze zm.) i innych przepisów podatkowych.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

06-400 Ciechanów ul. Okrzei 14

tel. (023) 672 52 76, 672 59 80

3. Szczegółowe informacje na temat ochrony danych osobowych, a także przysługujących z tego tytułu praw, znajdują się na stronie internetowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechanowie w zakładce Dane Osobowe RODO (<https://tbsciechanow.pl/dane-osobowe/>).
4. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych możliwy jest za pośrednictwem poczty elektronicznej, adres e-mail: iod@umciechanow.pl lub pisemnie na adres Administratora danych.

§ 17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zapoznał się z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ma świadomość warunków jego wykonania.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz wynikające z nich przepisy wykonawcze.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. W przypadku zaistnienia postanowień umownych niezgodnych z przepisami lub takich, które utraciły swoją moc, pozostałe zapisy umowne pozostają ważne, a Strony zobowiązują się do polubownego ustalenia treści nowych zapisów w miejsce zapisów nieważnych.

Załączniki stanowiące integralną część umowy.

1. Formularz Ofertowy Wykonawcy – zał. nr 1 do SWZ
2. Wyceniony przez Wykonawcę przedmiar robót – zał. nr 10 do SWZ
3. Karta gwarancyjna – zał. nr 1
4. Oświadczenie o statusie podatnika VAT – zał. nr 2
5. Klauzula informacyjna – zał. nr 15 do SWZ

AKCEPTACJA WYKONAWCY: