

UMOWA

Zawarta w dniu 2026 r. w Pruszkowie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie przy ul. Gordziałkowskiego 9, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS: 0000039568, NIP 534 19 78 531, REGON 013017973, kapitał zakładowy w wysokości 57 303 665,72 zł,

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

zwanym dalej Zamawiającym

a

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. 2026 r. poz. 793)– dalej Pzp, o następującej treści:

Numer referencyjny postępowania:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania – „**Remont pokrycia dachowego w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ulicy 3 Maja 77 w Pruszkowie**”
2. W ramach realizacji wyżej wymienionego zadania, zwanego dalej **Przedmiotem Umowy**, Wykonawca winien zapewnić i wykonać na swój koszt zgodnie przedmiarami robót:
 - a) Rozbiórka pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej;
 - b) Rozbiórka izolacji dachu z wełny mineralnej;
 - c) Rozbiórka obróbek blacharskich;
 - d) Oczyszczenie i przygotowanie podłoża;
 - e) Wykonanie izolacji z folii paroizolacyjnej;
 - f) Ułożenie izolacji ze styropianu spadkowego gr. 20-28 cm;
 - g) Ułożenie koryt odpływowych ze styropianu PIR gr. 15 cm.;
 - h) Wykonanie izolacji grandmurów ze styropianu 10 cm od środka dachu;
 - i) Montaż płyt OSB gr. 22 cm na wierzchu grandmurów;
 - j) Ułożenie papy termozgrzewalnej 2x na styropianie;
 - k) Ułożenie papy termozgrzewalnej na grandmurach;
 - l) Ułożenie obróbek blacharskich z blachy powlekanej na grandmurach i bokach kominów.
 - m) oczyszczenie terenu prac i wywóz materiałów rozbiórkowych z terenu budowy.
3. Prace związane z realizacją Przedmiotu Umowy należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji robót z Zamawiającym, należytą starannością oraz pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.
4. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie wszystkich robót stanowiących przedmiot zamówienia, niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu zamówienia, w szczególności:
 - 1) urządzenie placu budowy oraz zabezpieczenie do nich dostaw wody, energii elektrycznej, /Zamawiający nie zapewnia terenu pod zaplecze budowy/,
 - 2) pokrycie kosztów urządzenia i utrzymania placu budowy wraz z zapleczem (poboru wody, energii elektrycznej, zabezpieczenia),
 - 3) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli wymagane),
 - 4) składowanie i wywóz wszystkich zbędnych materiałów i śmieci oraz ewentualną utylizację /Zamawiający nie wskazuje miejsca wywozu/,

- 5) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem warunków dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez:
- 1) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych,
 - 2) zapewnienie osobie ze szczególnymi potrzebami wsparcia innej osoby podczas wykonywania czynności, będących przedmiotem zamówienia lub przemieszczającej się w okolicach lub przez teren robót.

§ 2

Terminy realizacji

Strony uzgadniają następujące terminy realizacji:

1. Rozpoczęcie robót: z dniem przekazania terenu budowy.
2. Zakończenie robót: **2 miesiące od dnia zawarcia umowy** tj. do dnia

§ 3

Przedstawiciele stron na budowie

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

§ 4

Podwykonawcy

1. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy siłami własnymi / powierzy następującym Podwykonawcom realizację Przedmiotu Umowy* (niepotrzebne skreślić):
 - 1) w zakresie,
 - 2) w zakresie,
 - 3) w zakresiePozostały 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

odrzućenia 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 poświadczoną 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 postanowieniami art. 647¹ 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),
 - 7) klauzulę waloryzacyjną – w przypadku umów o podwykonawstwo, o których mowa w art. 439 ust. 5 ustawy PZP,
 - 8) 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, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą (art. 463 PZP).
 - 9) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać zapisów niezgodnych z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa a zapisy takie uznaje się za niewiążące,
 - 10) umowa o podwykonawstwo wraz z załącznikami nie może zawierać zmian materiałów i technologii niezgodnych z SWZ i dokumentacją, jeśli zmiany te nie zostały wcześniej formalnie zaakceptowane przez Zamawiającego. Postanowienia umowy zawierające takie zmiany uznaje się za niewiążące.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo może zgłosić:
 - 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.

Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w wyznaczonym terminie jest równoznaczne z akceptacją odpowiednio projektu umowy o podwykonawstwo lub umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umowy o podwykonawstwo, 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 od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo dostarczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku umów 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 z zastrzeżeniem ust. 11a, w szczególności oświadczenie Podwykonawcy podpisane z taką samą datą co złożona przez Wykonawcę faktura, w którym zawarte będą następujące informacje, aktualne na dzień złożenia oświadczenia:
 - 1) kwota za jaką zostały wykonane roboty od początku obowiązywania umowy o podwykonawstwo,
 - 2) kwota dokonanych wypłat od początku obowiązywania umowy o podwykonawstwo,
 - 3) kwota na jaką podwykonawca złożył faktury Wykonawcy od początku obowiązywania umowy o podwykonawstwo,
 - 4) kwota faktur złożonych Wykonawcy, które nie są jeszcze wymagalne,
 - 5) kwota faktur złożonych Wykonawcy, które są wymagalne i jeszcze nieopłacone.
- 11a. Końcowa zapłata wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej będzie następować po przedłożeniu końcowego oświadczenia Wykonawcy i Podwykonawców o ich całkowitym wzajemnym rozliczeniu.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Wykonawcę nie może być dłuższy niż 21 dni od daty doręczenia 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 rozpoczęty 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 zmian w wysokości **15 000,- zł**,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany lub nieprzedłożenia kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie, o którym mowa w ust. 9 i 10 w wysokości **15 000,- zł**,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, pomimo zastrzeżeń Zamawiającego, w wysokości **15 000,- zł**,
 - 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 i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników jak za działania i zaniechania własne.

§ 5

Oświadczenia, odpowiedzialność i obowiązki Wykonawcy

W zakresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z SWZ, przedmiarami prac oraz z aktualnie obowiązującymi polskimi normami, polskim prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej.
2. Urządzenia placu budowy i gospodarowania nim od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, tj. do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru inwestycji przez Zamawiającego oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na tym terenie.
3. **Opracowania Planu BIOZ – 2 egz. i dostarczenia Zamawiającemu wraz z Kosztorysem (forma szczegółowa) najpóźniej w dniu podpisania umowy, przed jej podpisaniem (jeżeli dotyczy).**
4. Utrzymania na swój koszt dla celów budowy (podłączenia, podliczniki) doprowadzenia wody i energii elektrycznej ewentualnego ogrodzenia terenu budowy, zapewnienia ochrony znajdującego się na nim mienia oraz warunków bezpieczeństwa.
5. Uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji zamówienia.
6. Prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody obciąża Wykonawcę.
7. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektów istniejących w toku realizacji zamówienia – naprawienia ich, bądź doprowadzenia do stanu pierwotnego.
8. Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów powiatowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawami.
9. Koordynowania działań zapobiegających zagrożeniom zdrowia i życia oraz zapewniających przestrzeganie podczas realizacji robót przepisów i zasad bezpieczeństwa pracy, a także przepisów i zasad bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
10. Zapewnienia środków do udzielania pierwszej pomocy oraz ustalenie zasad powiadamiania i organizacji alarmowania w razie wypadku lub zagrożenia pożarowego.
11. Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia dla zdrowia lub życia jak również mienia oraz bezzwłoczne wezwanie właściwych służb ratowniczych lub policji i powiadomienie Zamawiającego.
12. Zgłaszania Zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających, na które będą sporządzane protokoły częściowe odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających.
13. Przekazania do wglądu Zamawiającego atestów i certyfikatów na materiały wbudowane oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym – przed wbudowaniem.
14. Zgłoszenia robót objętych przedmiotem zamówienia do odbioru pismem, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.
15. Utrzymania na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
16. Uporządkowania całego terenu zajętego na prowadzenie robót związanych z robotami budowlanymi.

17. Posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym niniejszą umową przez okres nie krótszy niż od daty zawarcia niniejszej umowy do daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. **Ubezpieczenie winno obejmować pełen zakres od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności – polisa OC lub polisy ubezpieczeniowe na łączną sumę ubezpieczenia obejmującą ww. odpowiedzialność Wykonawcy równą co najmniej wartości umowy.** W okresie wykonywania robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany do zachowania ciągłości ubezpieczenia. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię ww. polisy OC przed podpisaniem Umowy.
18. Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z dostawą materiałów i urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnej dla zrealizowania całości zakresu przedmiotowego Umowy.
19. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji.
20. Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz po zapoznaniu się na miejscu z terenem budowy, posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z placem budowy i jego sąsiedztwem, sposobami realizacji, trudnościami mogącymi wyniknąć, ryzykiem i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami będącymi Przedmiotem Umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy.
21. Wykonawca oświadcza, że dokonał sprawdzenia zgodności przedmiarów robót ze stanem faktycznym oraz specyfikacją warunków zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń oraz nie stwierdza rozbieżności w przedmiotowych dokumentach.
22. Wykonawca po zapoznaniu się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi placu budowy oraz uwarunkowaniami uwzględnił je w wynagrodzeniu.
23. Wykonawca oświadcza, że rozważył wyszczególnione w niniejszej Umowie, przedmiarach robót oraz SWZ warunki realizacji robót i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne dla zrealizowania Przedmiotu Umowy.
24. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi, finansowymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte, terminowe i zgodne z Umową wykonanie całości zobowiązań opisanych w niniejszej Umowie.
25. Wykonawca będzie stosował się do pisemnych zaleceń Zamawiającego przekazywanych w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy.
26. W przypadku możliwości wykonania zmian korzystnych dla Zamawiającego z punktu widzenia przyszłej eksploatacji, Wykonawca złoży wniosek do Zamawiającego o wprowadzenie zmian w przedmiocie objętym zamówieniem i w przypadku ich zaakceptowania przez Zamawiającego ich wprowadzania.
27. W przypadku konieczności, organizowanie spotkań koordynacyjnych z udziałem Zamawiającego.
28. Zapewnienia stałego, codziennego nadzoru kierownika robót.
29. 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.
30. Pokrycia kosztów urządzenia i utrzymania placu budowy.
31. Pisemnego zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru do Zamawiającego.
32. Przestrzegania przepisów ppoż., bhp i innych przepisów prawa związanych z realizacją inwestycji budowlanej.
33. Powiadomiania Zamawiającego o każdej nieprzewidzianej wcześniej okoliczności mającej lub mogącej mieć wpływ na prawidłową i terminową realizację inwestycji, niezwłocznie po zaistnieniu takiej okoliczności.
34. Nieutrudniania komunikacji, prace najbardziej hałaśliwe lub w inny sposób uciążliwe dla otoczenia powinny być wykonywane od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 16:00.
35. Ochrony środowiska na terenie robót i w bezpośrednim otoczeniu. Podczas robót należy ograniczyć do minimum zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej a drzewa i krzewy na czas realizacji inwestycji zabezpieczyć w części podziemnej i nadziemnej, zgodnie ze sztuką ogrodnictwa i pod nadzorem osób o odpowiednich, udokumentowanych kwalifikacjach w zakresie ogrodnictwa.
36. Uporządkowania całego terenu zajętego na prowadzenie robót związanych z robotami budowlanymi – odtworzenia i przywrócenia do stanu pierwotnego utwardzeń terenu i powierzchni biologicznie czynnych.
37. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji.
38. **Sporządzenia i przedłożenia w wersji papierowej i elektronicznej edytowalnej ath (ath- jeżeli jest możliwość) - nie później niż w dacie podpisania Umowy kosztorysu ofertowego szczegółowego (opisującego wszystkie parametry cenotwórcze, tj. Robociznę, Materiały, Sprzęt, Koszty pośrednie, Koszt zakupu materiałów, Zysk). Kosztorys posłuży do rozliczeń dokonanych na zasadach określonych w § 14 ust. 2 pkt 18 Umowy w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, robót zamiennych, zmiany technologii, zaniechania robót oraz odstąpienia stron od umowy.**
39. Wyczerpujące obowiązków Wykonawcy zawarte w ustępach poprzednich ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z Umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w Umowie, a

potrzebnych do należytego wykonania całego Przedmiotu Umowy. W szczególności dotyczy to obowiązków wynikających wprost przepisów prawa.

40. Do momentu końcowego odbioru robót protokołem bezusterkowego odbioru końcowego robót, ryzyko utraty lub pogorszenia się stanu robót ponosi Wykonawca.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie terenu budowy.
2. Zapewnienie nadzoru, zgodnie z prawem budowlanym i właściwymi przepisami.
3. Zatwierdzanie pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym wystawionej faktury przez Wykonawcę.
4. Zorganizowanie odbioru przedmiotu umowy po jego wykonaniu. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji Umowy.
6. Zamawiający ma prawo w czasie realizacji Umowy – po pisemnym poinformowaniu Wykonawcy – wprowadzić inny podmiot na teren budowy, na której będzie wykonywany Przedmiot Umowy, w celu zrealizowania prac lub robót budowlanych, które nie wchodzą w zakres Przedmiotu Umowy.
7. Udział w odbiorze końcowym przedmiotu umowy, po zakończeniu robót i odbiorach dokonanych przez Zamawiającego.
8. Terminowe regulowanie Wykonawcy należności wynikających z zatwierdzonej faktury.
9. Udzielenie pełnomocnictwa Wykonawcy do działania w imieniu Zamawiającego - do załatwienia wszelkich spraw związanych z zamówieniem, w tym uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, pozwoleń decyzji (jeśli dotyczy).

§ 7

Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 umowy, wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi netto (słownie:) plus należny podatek VAT zł (słownie:) co daje łączną kwotę brutto (słownie:), zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie to będzie pomniejszone o wartość robót zaniechanych oraz różnicową wartość robót zamiennych w sposób określony w ust. 4, 5 i 6.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonanie przedmiotu umowy na podstawie niniejszej umowy, przedmiaru robót, SWZ. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również m.in. koszty wszelkich prac towarzyszących niezbędnym z punktu widzenia celu, któremu mają one służyć w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jak również uznane przez wykonawcę w trakcie wizji terenu budowy za konieczne do wykonania.
4. Wykonawca w toku wykonywanych robót jest obowiązany do zaniechania wykonywania robót wskazanych przez Zamawiającego, a potwierdzonych protokołem konieczności.
5. W przypadku:
 - a) ograniczenia lub rezygnacji z części umownego zakresu robót Zamawiający obniży wartość ryczałtową przedmiotu umowy o wartość danego zakresu określoną w kosztorysie ofertowym i według zawartych w nim parametrów cenowych,
 - b) wystąpienia robót zamiennych /wykonanie nowego elementu w zamian za inny/ Zamawiający obniży wartość ryczałtową przedmiotu umowy o wartość różnicową wynikającą z wyceny zamiennych elementów.
6. W przypadku wystąpienia robót zamiennych lub podobnych podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne lub podobne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej i zatwierdzone przez Zamawiającego, zawierające zakres robót według technologii przyjętej w kosztorysie złożonym przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy stanowiącym podstawę obliczenia ceny w ofercie oraz zakres robót podlegających wykonaniu według nowej technologii, z uwzględnieniem danych wyjściowych określonych w kosztorysie złożonym przez Wykonawcę w dacie podpisania umowy.
7. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
 - 1) roboty określone w przedmiarach robót, SWZ oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
 - 2) roboty nie objęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy przepisy techniczne itp.
 - 3) koszt sporządzenia planu BIOZ,

- 4) koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania placu budowy i utrzymania jego zaplecza),
 - 5) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierownika robót.
 - 6) koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót, w tym odtworzenia zniszczonych istniejących urządzeń, nawierzchni, konstrukcji, zieleni,
 - 7) koszty zużycia energii elektrycznej i wody,
 - 8) należny podatek VAT,
 - 9) wszystkie inne nie wymienione powyżej ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
8. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie nieruchomościach, na której mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia.
9. Wykonawca oświadcza, że sprawdził pod kątem technicznej prawidłowości lub kompletności dokumenty stanowiące załączniki do Umowy oraz oświadcza, iż nie stwierdził żadnych błędów, sprzeczności lub braków, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie zadania. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści Przedmiotu Umowy, jako podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
10. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót, które można było przewidzieć, obciąża wyłącznie Wykonawcę, który nie może z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót rościć sobie żadnych pretensji do Zamawiającego i żądać zwiększenia wynagrodzenia.
11. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót, będących Przedmiotem Umowy, czy innych błędów Wykonawcy, a w szczególności błędów rachunkowych, czy nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót, będącego w dokumentacji lub też brakującego w dokumentacji, ale niezbędnego do prawidłowego i zgodnego z wiedzą budowlaną oraz niniejszą Umową wykonania robót.
12. Zamawiający określa minimalną wartość świadczenia stron, w rozumieniu art. 433 pkt 4 Pzp na 80% kwoty określonej w § 7 ust. 1 Umowy.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przed jej podpisaniem w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, tj. (słownie:) w wybranej formie: pieniężnej; gwarancji bankowej; gwarancji ubezpieczeniowej. W przypadku wyboru gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej, Zamawiający wskazuje, że dokumenty te powinny uwzględniać zapisy dotyczące:
 - 1) nieodwołalności, bezwarunkowości, na pierwsze wezwanie, niezależne od kwestionowania czy zastrzeżeń Zobowiązanego,
 - 2) zapłaty z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy,
 - 3) zapłaty z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad i usterek lub braku przeprowadzania, lub należytego przeprowadzania niezbędnych serwisów oraz przeglądów zamontowanych urządzeń oraz systemów – wraz z pokryciem wszelkich kosztów z tym związanych, w tym również wymiany elementów eksploatacyjnych – o ile dotyczy,
 - 4) zapłaty należności w terminie do 30 dni od daty doręczenia żądania wypłaty,
 - 5) możliwości doręczenia żądania zapłaty w każdej ze wskazanych form: tradycyjnej – osobiście lub listem poleconym na adres wskazany przez Zobowiązanego; elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres email Zobowiązanego; za pośrednictwem e-Doręczenia,
 - 6) możliwości uzupełnienia żądania wypłaty, w przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku przez Zobowiązanego, w terminie 14 dni od daty jego doręczenia Beneficjentowi.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a także do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
3. Po bezusterkowym odbiorze robót i przekazaniu ich Zamawiającemu zostanie zwolnione zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy, stanowiące 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni, a pozostałe 30% wartości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi oraz usunięciu wszystkich stwierdzonych wad podczas końcowego odbioru gwarancyjnego, o którym mowa w § 10 ust. 8.
4. Termin gwarancji ubezpieczeniowej 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

Fakturowanie i rozliczenie

1. Podstawą do wystawienia i opłacenia faktury będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru końcowego bez uwag i przekazanie przedmiotu umowy Zamawiającemu.
2. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługują odsetki Ustawowe.
3. 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.
4. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury, uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku bankowego.
5. Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktury (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 7.
6. Faktury będą wystawiane przez wykonawcę na:
 - Nabywca – TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o. ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków
 - Identyfikator/adres zamawiającego w PEF: AE:PL-23009-79029-IJITJ-14.
7. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formie pliku pdf za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: faktury@tbszm.pl.

§ 10

Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będą prace określone w § 1.
2. Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót.
3. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Wykonawca powiadamia pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół usunięcia wad.
6. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 6.1. Jeśli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
 - 6.2. Jeśli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a. Jeśli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
 - b. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w części lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca przekazuje Przedmiot Umowy Zamawiającemu, po zakończeniu odbioru końcowego i usunięciu stwierdzonych w trakcie odbioru usterek i wad.
8. Końcowe odbiory gwarancyjne:
 - 1) Zamawiający wyznaczy terminy ostatecznych końcowych odbiorów gwarancyjnych robót w terminie do 2 miesięcy przed upływem okresów gwarancyjnych, ustalonych w protokołach bezusterkowego odbioru końcowego robót, zgodnie z § 11 ust. 7, z zastrzeżeniem ust. 9 poniżej.
 - 2) Strony postanawiają, że z czynności odbiorów będą sporządzone protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w ich toku, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie wad stwierdzonych podczas końcowych odbiorów gwarancyjnych.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
 - 4) Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
 - 5) Podstawą do zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 8, jest potwierdzenie usunięcia w terminie udzielonych gwarancji wad stwierdzonych we wszystkich protokołach odbioru gwarancyjnego.
9. Jeżeli po ostatnim końcowym odbiorze gwarancyjnym a przed upływem terminu rękojmi i gwarancji wystąpią usterki lub wady Zamawiający ma prawo je zgłosić a Wykonawca zobowiązany jest je usunąć w okresie rękojmi lub gwarancji.
10. Jeśli wady lub usterki ujawnione w przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 1 lub 4 nie zostaną usunięte w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji i rękojmi oraz zabezpieczenie należytego wykonania umowy o okres niezbędny do usunięcia stwierdzonych wad i usterek, bez zmiany jego wysokości.

§ 11

Rękojnia za wady i gwarancja jakości

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

§ 12

Kary umowne i odstąpienie od Umowy i jej rozwiązanie

1. Strony ustalają, iż w przypadku niewykonywania, nieterminowego wykonywania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy Wykonawca może zostać obciążony karami umownymi w następujących przypadkach:
 - 1) z tytułu nieterminowej realizacji robót 0,5% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki względem terminu określonego w § 2,
 - 2) z tytułu zwłoki w usuwaniu wad 0,5% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego terminu w okresie rękojmi i gwarancji,
 - 3) za spowodowane przerwy dłuższej niż 5 dni roboczych w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1, za każdy dzień przerwy powyżej 5 dni roboczych,
 - 4) kary wynikające z zapisów w § 4 ust. 10 i ust. 13 niniejszej Umowy,
 - 5) kary wynikające z zapisów w § 13 ust. 7 niniejszej Umowy,
 - 6) łączny limit kar umownych określonych Umową nie przekroczy 30% wartości brutto Przedmiotu Umowy ustalonej w § 7 ust. 1.

2. Zamawiający ma prawo do zaangażowania innych wykonawców na koszt Wykonawcy (bez uprzedniej zgody sądu na co Wykonawca wyraża zgodę) lub odstąpić od Umowy w całości lub w części ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni roboczych terminu na zwiększenie potencjału i tempa robót dla nadrobienia ewentualnych opóźnień wskazujących na niedotrzymanie terminów umownych, nie podejmie działań zaradczych.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót w terminie 10 dni roboczych od terminu rozpoczęcia wykonywania prac określonego w § 2 Umowy,
 - 2) wykonania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i niedokonania ich naprawy w ciągu 14 dni roboczych od daty powiadomienia przez Zamawiającego.
 - 3) wykonywania robót niezgodnie z Umową lub dokumentacją projektową bez akceptacji Inspektora Nadzoru i nieprzystąpienie do właściwego wykonywania robót w ciągu 7 dni roboczych od daty powiadomienia,
 - 4) przerywania bez uzasadnienia wykonania robót na okres dłuższy niż 7 dni roboczych,
 - 5) w razie otwarcia likwidacji Wykonawcy.
4. W przypadkach określonych w ust. 2 i 3 Wykonawca:
 - 1) zapłaci Zamawiającemu kary umowne uwzględniające postanowienia ust. 1,
 - 2) sporządzi na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień zakończenia Umowy oraz zabezpieczy również na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony.
 - 3) ma prawo wyłącznie do wynagrodzenia za prace protokolarne odebrane przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń do dnia rozwiązania, co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę.
5. Strony ustalają, że zapłata kwot wynikających z niniejszego paragrafu, będzie następowała przez potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
6. Jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot uzyskanych kar umownych Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w szczególności, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru robót przez okres 14 dni.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane bez uwag i zastrzeżeń do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
9. Odstąpienie od Umowy/rozwiązanie umowy powinno nastąpić w terminie do 10 dni od dnia zaistnienia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
10. Kary umowne określone w niniejszym paragrafie naliczane będą od całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

§ 13

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.
2. Zamawiający określa wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności związane z robotami - roboty murarskie, tynkarskie, blacharskie, betonowe, budowlane, malarskie, ciesielskie, wykończeniowe.
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 do spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących przedmiot zamówienia. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) 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 niezatrudnienia 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.

§ 14

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 3 ust. 1 i 2, 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 istotnych braków lub błędów w opisie przedmiotu zamówienia, również tych polegających na niezgodności z przepisami prawa,
 - 3) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania Przedmiotu Umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
 - 4) z powodu wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji Przedmiotu Umowy (np. wydłużone terminy dostaw materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia),
 - 5) z powodu wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem Umowy przez doświadczonego Wykonawcę robót,
 - 6) 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.
 - 7) 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,
 - 8) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez strony, których nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 9) przedłużenia się uzgodnień zewnętrznych przez podmioty do tego upoważnione,
 - 10) 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),
 - 11) wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego,
 - 12) Przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 pkt 2, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym

przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej.

- 13) Przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 pkt 2, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej lub eksploatatorów infrastruktury, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,
- 14) Przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 pkt 2, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami wewnętrznymi nieujawnionymi w opisie przedmiotu zamówienia, lub innymi robotami prowadzonymi przez innego wykonawcę, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z instalacjami wewnętrznymi nieujawnionymi w opisie przedmiotu zamówienia lub o liczbę dni niezbędnych do wykonania robót przez innego wykonawcę – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;
- 15) Przedłużenia terminu wykonania zamówienia w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 16) 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),
- 17) wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego,
- 18) zmiany wynagrodzenia w wyniku:
 - a) robót dodatkowych – roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych 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 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.
 - d) odstąpienia od części umowy z zastrzeżeniem § 7 ust. 12 Umowy.

3. Przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Wykonawcę w zakresie żądanej zmiany wynagrodzenia, a także oceny możliwości sfinansowania wyższego wynagrodzenia w ramach środków posiadanych w planie finansowym Zamawiającego, zatwierdzonym na dany rok.
4. Kwota określona w § 7 ust. 1 Umowy jest kwotą ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego, a więc zawiera wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz wykonania części prac w przypadku odstąpienia od części umowy.

§ 15

Zastrzeżenie dotyczące odstąpienia od Umowy

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 16

Warunki szczegółowe

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

§ 17

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

Realizując obowiązek informacyjny, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), w skrócie RODO informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. reprezentowana przez Prezesa Spółki. 05-800 Pruszków, ul. Gordziałkowskiego tel. 22 160-37-10, fax (22) 160-37-35, e-mail: tbszm@tbszm.com.pl
2. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ochroną danych osobowych możecie Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych e-mail: [e-mail: IOD@tbszm.com.pl](mailto:IOD@tbszm.com.pl), telefonicznie 22 160 37 10 lub pisemnie pod adresem TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. ul. Gordziałkowskiego 9, 05-800 Pruszków
3. Dane osobowe będziemy przetwarzać w oparciu o przepisy prawa krajowego oraz lokalnego, w celach wskazanych poniżej:
 - 1)w celu wypełnienia obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit. c);
 - 2)w celu realizacji umów (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
 - 3)w celu wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej (art. 6 ust. 1 lit. e RODO).

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

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

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

5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, chyba że wynika to z odrębnych przepisów prawa, nie będą profilowane i nie będą służyły zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
6. Państwa dane osobowe będą przechowywane zgodnie z wymogami przepisów archiwalnych, przez okres wskazany w Rzeczowym Wykazie Akt (Ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach z dn. 14 lipca 1983 r. ze zm.).
7. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do:
 - 1) dostępu do swoich danych osobowych – art. 15 RODO;
 - 2) sprostowania danych osobowych – art. 16 RODO;

- 3) żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- 4) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
8. Ze względu na fakt, że przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, realizacji zadań wykonywanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej, nie przysługuje Państwu prawo do usunięcia danych osobowych- art. 17 ust.3 lit. b, d lub e RODO; prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO oraz prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.

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

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego Kodeksu cywilnego, Kodeksu pracy oraz inne właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej Umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby dla Zamawiającego.
3. Zmiana treści Umowy, pod rygorem nieważności, może nastąpić za zgodą stron w formie pisemnej w postaci aneksu.
4. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 k.c.).
5. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności podmiot i przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 5 zawartych w niniejszej Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku działalności gospodarczej również w zakresie firmy.
7. Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający:

Załączniki:

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.