

Umowa Nr CRU/TBS/...../2026

na wykonanie przeglądów budowlanych w 2026 roku

zawarta dnia2026 roku w Warszawie pomiędzy:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000019230, NIP: 522-25-92-920, REGON: 017243420, o kapitale zakładowymzł, reprezentowana przez:

1.
2.

zwana dalej „Zamawiającym”,

a

Panem/ią _____, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą _____, z siedzibą w _____ (____ - ____) przy ul. _____, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy _____, _____ Wydział Gospodarczy za numerem KRS _____, (elektroniczny wydruk z CEiDG / z KRS stanowi **Załącznik nr 1** do umowy), posiadającym/posiadającą REGON: _____, NIP: _____, zwanym / zwaną dalej „Wykonawcą”;

zwanym łącznie „Stronami”.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, w zakresie wynikającym z art. 62 ust. 1 pkt 1, ppkt a) i b), punkt 2) oraz punkt 3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, w budynkach stanowiących własność Zamawiającego wskazanych w ust. 2, usługę polegającą na przeprowadzeniu obowiązkowych kontroli stanu technicznego budynków w podziale na dwa etapy:
 - 1.1 Etap 1:
 - a) pierwszy przegląd półroczny w budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m²,
 - b) przegląd 5-letni (wyłącznie w zakresie sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia).
 - 1.2 Etap 2:
 - a) drugi przegląd półroczny w budynkach w budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m²,
 - b) przegląd roczny.
2. Kontrola stanowiąca przedmiot Umowy, będzie wykonywana w budynkach znajdujących się w Warszawie, zgodnie z poniższym zestawieniem:

L.p.	Dzielnica:	Adres	Powierzchnia budynku (m ²)	Rodzaj przeglądu do wykonania
1	Bielany	ul. Parola 1	1 103,00	Roczny przegląd budynku
2	Bielany	ul. Rudnickiego 1A	1795,74	Roczny przegląd budynku
3	Bielany	ul. Rudnickiego 4	995,92	Roczny przegląd budynku
4	Bielany	ul. Rudnickiego 6	1 317,92	Roczny przegląd budynku
5	Bielany	ul. Rudnickiego 8 **	823,25	Przegląd 5-letni i roczny budynku
6	Bielany	ul. Rudnickiego 8 A	1 246,64	Roczny przegląd budynku
7	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 30A	729,21	Roczny przegląd budynku
8	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 30B	729,21	Roczny przegląd budynku
9	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 30C	729,21	Roczny przegląd budynku
10	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 28E	1 500,00	Roczny przegląd budynku
11	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 28D	1 041,00	Roczny przegląd budynku
12	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 28B **	958,80	Przegląd 5-letni i roczny budynku
13	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 28C **	382,00	Przegląd 5-letni i roczny budynku
14	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 28A	1 648,00	Roczny przegląd budynku

15	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 28	1 047,00	Roczny przegląd budynku
16	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 26	1 661,10	Roczny przegląd budynku
17	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 26A	632,10	Roczny przegląd budynku
18	Bemowo	ul. Pełczyńskiego 26B	1 030,17	Roczny przegląd budynku
19	Praga Północ	ul. Strzelecka 19	323,00	Roczny przegląd budynku
20	Praga Północ	ul. Strzelecka 21/25*	2073,70	Półroczny przegląd budynku (dwukrotnie)
21	Praga Północ	ul. Strzelecka 27/29*	3407,90	Półroczny przegląd budynku (dwukrotnie)
22	Praga Północ	ul. Zaokopowa 4/6 *	2 193,20	Półroczny przegląd budynku (dwukrotnie)
23	Praga Północ	ul. Otwocka 16	948,20	Roczny przegląd budynku
24	Targówek	ul. Złotopolska 2	1129,40	Roczny przegląd budynku
25	Targówek	ul. Korzonia 101	849,27	Roczny przegląd budynku
26	Targówek	ul. Radzymińska 121	1110,64	Roczny przegląd budynku
27	Targówek	ul. Radzymińska 123	1584,84	Roczny przegląd budynku
Łączna powierzchnia budynków:			32 990,42 m²	

Uwaga: * oznaczono budynki o pow. zabudowy powyżej 2000 m²

**** oznaczono budynki, w których należy wykonać przegląd 5-letni i roczny**

3. Zakres kontroli sprawdzenia stanu technicznego obiektu budowlanego obejmuje w szczególności:

3.1 w zakresie przeglądu rocznego i przeglądów półrocznych stanu technicznego budynku:

- a) sprawdzenia elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) sprawdzenie instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 3.2 w zakresie przeglądu 5-letniego – sprawdzenie stanu technicznego budynku i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- 3.3 pisemne zawiadomienie właściwego organu o przeprowadzonej kontroli półrocznej, rocznej i 5-letniej stanu technicznego budynków.
4. Przeprowadzona kontrola stanu technicznego obiektu oprócz określenia stanu technicznego poszczególnych elementów budynku i wyposażenia oraz rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, powinna określać zakres koniecznych do realizacji robót remontowych oraz kolejności ich wykonania.
5. Z przeprowadzonych czynności osoba uprawniona do jej przeprowadzenia sporządza protokół kontroli wg wzoru własnego zaakceptowanego przez osobę upoważnioną do kontroli realizacji umowy przez Zamawiającego.
6. Protokoły kontroli okresowych powinny zawierać w szczególności ocenę stanu technicznego obiektu, określenie stopnia zużycia i uszkodzeń wytypowanych elementów budynków, ustalenie stopnia pilności prac remontowych do wykonania wraz z podaniem sposobu zabezpieczenia i dostosowania obiektu do dalszej eksploatacji.
7. Protokoły z kontroli należy opracować oddzielnie dla każdego obiektu po 1 egz. w wersji papierowej oraz wykazem i zapisem protokołów w wersji elektronicznej na płycie CD (1 egz.) z rozszerzeniem plików w formacie .pdf i wersji edytowalnej .doc wraz z kompletem kopii uprawnień i zaświadczeń z Regionalnych Izb Inżynierów wszystkich pracowników dokonujących przeglądów (jeden komplet dokumentów załączony dla całego opracowania).
8. W protokołach kontroli Wykonawca jest zobowiązany opisać stwierdzone nieprawidłowości oraz podać zalecenia niezbędne do wykonania. Protokoły kontroli stanowić będą załączniki do Książki Obiektu Budowlanego. Protokoły kontroli muszą spełniać wszystkie wymagania i zawierać treść zgodną z przepisami prawa i niniejszą umową.
9. W ramach wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których zostaną wykonane protokoły z kontroli, a także autorskie prawa majątkowe do tych protokołów.
10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli kompleksowo, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy, w tym Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r., a także innych obowiązujących w tym zakresie norm prawnych.

§ 2 TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w następujących terminach:
- 1) **Etap 1 – w terminie do 29.05.2026 r.:**
 - a) pierwszy przegląd półroczny – w budynkach wskazanych w tabeli w ust. 2, oznaczonych *;
 - b) przegląd 5-letni – w budynkach wskazanych w tabeli w ust. 2, oznaczonych **;
 - 2) **Etap 2 – w terminie do 30.11.2026 r.:**
 - a) drugi przegląd półroczny – w budynkach wskazanych w tabeli w ust. 2, oznaczonych *;
 - b) przegląd roczny – w pozostałych budynkach wskazanych w tabeli w ust. 2.

oraz w budynkach przy ul. Rudnickiego 8, Pełczyńskiego 28B oraz Pełczyńskiego 28C.

2. Dostarczenie protokołów do Zamawiającego powinno nastąpić w terminie do 3 dni roboczych przed datą zakończenia prac, ustaloną w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 3. ODBIÓR PRAC

1. Miejscem dostarczenia i odbioru protokołów jest siedziba Zamawiającego w Warszawie przy ul. Pełczyńskiego 30, w godzinach pracy Zamawiającego od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-16:00.
2. Protokoły będą sprawdzone, a następnie odebrane przez Zamawiającego w terminie do 3 dni roboczych od daty ich złożenia.
3. W przypadku konieczności wprowadzenia poprawek lub uzupełnień Zamawiający zwróci protokoły Wykonawcy. Strony ustalą stosowny termin, nie dłuższy jednak niż 3 dni roboczych, na wprowadzenie koniecznych zmian lub na usunięcie stwierdzonych usterek w wykonanej dokumentacji. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną określoną w § 8 ust. 1 pkt 3) poniżej.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu Umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany bez zastrzeżeń przez osoby wskazane w § 11 ust. 1.
5. W razie wniesienia zastrzeżeń co do prawidłowości wykonania umowy, za termin jego realizacji przyjmuje się dzień pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia nieprawidłowości.

§ 4. OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że w zakresie swej działalności zawodowej profesjonalnie trudni się wykonywaniem prac będących przedmiotem Umowy oraz posiada wiedzę fachową, uprawnienia, wykwalifikowaną kadrę i niezbędne środki, które są konieczne do wykonania Umowy.
2. Wykonawca, w celu profesjonalnego wykonania przedmiotu Umowy, zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy fachowej.

§ 5 OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonywanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie z wymaganiami niniejszej umowy i przepisów prawa, w tym Prawa Budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy, Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r. oraz zasadą ochrony interesów Zamawiającego,
 - 2) zapoznanie się z treścią książki obiektu budowlanego, w którym będzie przeprowadzona kontrola, poprzednimi protokołami z kontroli i informacjami o dokonanych naprawach, orzeczeniami technicznymi,
 - 3) przedstawienie osobie wskazanej w §11 ust 1 lit. a umowy, w terminie do 3 dni roboczych liczonych od dnia podpisania umowy, do akceptacji:
 - a) harmonogramu wykonania kontroli, zawierającego terminy rozpoczęcia i zakończenia prac w obiektach wskazanych w wykazie, przy uwzględnieniu terminów wskazanych w § 2 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem, że kontrole w poszczególnych obiektach będą wykonywane sukcesywnie,
 - b) wzorów protokołów przeglądów. W przypadku braku akceptacji wzoru protokołów z przeglądów przez Zamawiającego, Wykonawca przedstawi nowe wzory protokołów odpowiadające wymaganiom Zamawiającego,
 - 4) przeprowadzenie wizji lokalnej na wszystkich obiektach,

- 5) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o wszelkich trudnościach związanych z prawidłowym wykonaniem kontroli,
 - 6) zwrócenie Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiącej równowartość wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat, nałożonych w postępowaniu, w tym administracyjnym lub karnym, na Zamawiającego, powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy których pomocy wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza,
 - 7) przedstawienie na każde żądanie Zamawiającego informacji o osobach wykonujących i prowadzących prace w zakresie ich kwalifikacji i uprawnień,
 - 8) Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczną organizację prac swoich pracowników.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi czynnościami, jak i z niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy.
 3. Wykonawca udzieli Zamawiającemu na każde żądanie informacji o stanie zaawansowania prac oraz o sposobie ich wykonania.
 4. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wydanie Wykonawcy pisemnych upoważnień do dokonania kontroli,
 - 2) udostępnienie Wykonawcy ksiąg obiektów i innej posiadanej dokumentacji związanej z obiektami,
 - 3) odbiór przedmiotu umowy,
 - 4) współpraca z Wykonawcą w celu usprawnienia kontroli na poszczególnych obiektach.
 5. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonych przez Wykonawcę uwag dotyczących wykonania przedmiotu umowy – w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
 6. Wykonawca w trakcie wykonywania kontroli, jest zobowiązany do przestrzegania przepisów regulaminu porządku domowego obowiązującego w zasobach Zamawiającego.
 7. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą dokonywać w jego imieniu kontroli, posiadają uprawnienia wymagane w tym zakresie przepisami ustawy Prawo budowlane, których kopie załączy do protokołów kontroli.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli kompleksowo, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy, w tym Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999r., a także innych obowiązujących w tym zakresie norm prawnych.

§ 6 WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie Umowy wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące wszystkie koszty Wykonawcy związane z jej wykonaniem, w kwocie zł brutto (słownie:.....) w tym VAT %, zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą z dnia, stanowiącą załącznik nr do umowy. Niedoścadowanie bądź wzrost kosztów nie jest podstawą żądania podwyższenia wynagrodzenia.
2. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, nastąpi w dwóch transzach:
 - 1) za wykonanie usług w zakresie **Etapu 1**, o którym mowa w § 1, ust. 1, pkt 1.1, **kwota zł brutto** (słownie:), po dostarczeniu protokołów o których mowa w § 1 ust. 5, w terminie wskazanym w § 2 ust. 1, punkt 1),
 - 2) za wykonanie usług w zakresie **Etapu 2**, o którym mowa w § 1, ust. 1, pkt 1.2, **kwota zł brutto** (słownie:), po dostarczeniu protokołów o których mowa w § 1 ust. 5, w terminie wskazanym w § 2 ust. 1, punkt 2).
3. W razie rozwiązania umowy Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie częściowe za usługi faktycznie wykonane i odebrane przez Zamawiającego do czasu rozwiązania umowy, w wysokości uzgodnionej przez Strony.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, nie podlega waloryzacji.

5. Dla celów wystawiania faktur Strony ustalają co następuje:
 - 1) Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, NIP 522-25-92-920 i jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT,
 - 2) Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, NIP i jest uprawniony do wystawienia faktur VAT.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 8.
8. W przypadku awarii KSeF faktury będą tymczasowo przesyłane w formie papierowej na adres siedziby Zamawiającego. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się datę wpływu papierowej faktury do siedziby Zamawiającego albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.
9. W przypadku niedostępności KSeF po stronie Wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z ust. 7 lub ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 11, na rachunek bankowy Wykonawcy nr [.....]
11. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu wpływu papierowej faktury do siedziby Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury w formacie pliku PDF na adres e-mail [.....] w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.
13. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
14. W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 10.
15. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail:/papierowej na adres, w terminie do 3 dni roboczych (decyduje data wpływu dokumentów) od doręczenia faktury zgodnie z ust. 7 lub 8. W przypadku niedostarczenia załączników w powyższym terminie, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność wynikającą z faktury do czasu ich dostarczenia, a także odmówić uznania wydatków udokumentowanych w sposób niekompletny, bez negatywnych konsekwencji dla Zamawiającego.
16. Wykonawca może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF) (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>), poprzez Konto Podmiotu (Wykonawcy). Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej

numeru identyfikującego w KSeF. Dopiero z momentem przydzielenia fakturze elektronicznej numeru identyfikującego w KSeF faktura uważana jest za odebraną, wcześniejsze pobranie faktury elektronicznej z PEF nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności należności z tytułu świadczenia nią dokumentowanego. Pozostałe postanowienia umowne określone w § 6 umowy dot. faktur ustrukturyzowanych, w tym dotyczące prawidłowo wystawionej faktury, awarii i niedostępności KSeF, rozpoczęcia biegu terminu płatności, stosuje się do faktur elektronicznych, o których mowa w ustawie o elektronicznym fakturowaniu, którym przydziela się numer KSeF. Zamawiający nie wyraża zgody na przysyłanie innych (poza fakturami) dokumentów ustrukturyzowanych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF).

17. Zapłata wynagrodzenia może nastąpić jedynie na rachunek umieszczony w tzw. białej księdze podatników podatku VAT (wykaz prowadzony przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie przepisów art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług), w związku z tym Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w ust. 3 spełnia ten warunek i stan taki zostanie utrzymany przez okres obowiązywania umowy.
18. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
19. Prawidłowo wystawiona faktura musi zawierać numer niniejszej umowy oraz numer protokołu odbioru z podaniem daty jego sporządzenia.
20. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
21. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
22. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowego (zgodnie z zasadami zawodowej staranności) wykonania przedmiotu umowy.

§ 7. GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy bez wad i usterek.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanej usługi w myśl postanowień Umowy na okres 6 miesięcy liczonych od daty końcowego bezusterkowego odbioru przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy.
3. W przypadku ujawnienia się wad, usterek lub niezgodności w opracowanych protokołach ze stanem faktycznym w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 14 dni od daty otrzymania od Zamawiającego ich pisemnego zgłoszenia. W przypadku nie usunięcia wad w uzgodnionym terminie Zamawiający ma prawo usunąć wady i usterek we własnym zakresie a kosztami obciążyć Wykonawcę. W takim przypadku Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego. Niezależnie od tego, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia kar umownych określonych niniejszą Umową.
4. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu wydłużeniu o czas usunięcia wad i usterek.

§ 8. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w przekazaniu harmonogramu wykonania kontroli w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za opóźnienie we wprowadzeniu poprawek lub uzupełnień w wyznaczonym terminie, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w Umowie

- § 6 ust. 1, należnego z tytułu wykonania przedmiotu Umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu przyjętego przez Strony zgodnie z § 2 ust. 1 i 2 oraz § 3 ust. 3 Umowy;
- 4) za wykonywanie kontroli w sposób sprzeczny z obowiązującymi przepisami oraz warunkami umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
 - 5) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wskazanych w § 10 umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 6) jeżeli Wykonawca nie wykonuje bądź wykonuje nienależycie inne postanowienia umowy w wysokości 50 zł za każde uchybienie.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
 3. Strony uprawnione są do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 4. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.
 5. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy ograniczona jest do wysokości dwukrotności wynagrodzenia, wskazanego w § 6 ust. 1 umowy.
 6. Podstawą do zapłaty kary umownej jest nota obciążeniowa wystawiona przez Stronę uprawnioną do naliczania kary umownej. W sytuacji wystawienia noty obciążeniowej przez Zamawiającego, płatność z tytułu kary umownej może zostać skompensowana z należnym Wykonawcy wynagrodzeniem z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Kompensacja nie będzie wymagała dodatkowej pisemnej akceptacji Wykonawcy.
 7. Strony przyjmują, że dopuszczają kumulację kar umownych, przy czym ustalają, że łączna wysokość kar z tytułu niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% wartości umowy.

§ 9. AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE

1. W ramach wynagrodzenia ustalonego w niniejszej Umowie, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, bezterminowo i na zasadzie wyłączności, autorskie prawa majątkowe do wytworzonej przez siebie dokumentacji z kontroli (dalej jako „utwór”) na następujących polach eksploatacji w rozumieniu przepisów ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworów - wytwarzanie dowolnej ilości egzemplarzy utworów techniką drukarską, kserograficzną, fotograficzną wszystkimi technikami reprograficznymi, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wykonywanie skanów;
 - 2) w zakresie przechowywania i przekazywania utworów - wprowadzanie utworów do pamięci komputerów, przesyłanie utworów sieciami wewnętrznymi i z wykorzystaniem Internetu;
 - 3) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwory utrwalono - wprowadzanie do obrotu, sprzedaż, użyczenie, najem, udostępnianie na innych podstawach;
 - 4) w zakresie korzystania z utworów oraz z oryginałów lub egzemplarzy, na których utwory utrwalono:
 - a) przedstawianie i posługiwanie się utworami w celu wszczęcia postępowań prowadzonych na podstawie przepisów prawa,
 - b) wykorzystanie całości lub części utworów do dalszych opracowań, w materiałach reklamowych, szkoleniowych, sprawozdawczych, informacyjnych i w innych materiałach związanych z działalnością Zamawiającego,

- c) wykorzystywanie w działalności gospodarczej Zamawiającego w związku z eksploatacją, konserwacją, remontami i modernizacją obiektów, o których mowa w § 1 niniejszej Umowy,
 - d) opracowywanie utworów, w tym dokonywanie zmian utworów bez dodatkowej zgody Wykonawcy.
2. Wraz z autorskimi prawami majątkowymi Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie autorskich praw zależnych do utworów.
 3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do poszczególnych utworów nastąpi w dniu ich przyjęcia przez Zamawiającego, przy czym Wykonawca zezwala Zamawiającemu, w ramach wynagrodzenia przewidzianego w Umowie, na korzystanie z utworów, celem ich weryfikacji, przed dniem przyjęcia.
 4. Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwoleń do wykorzystania utworów w części lub całości oraz łączenia z innymi dziełami.
 5. W ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Wykonawca przenosi na Zamawiającego także własność nośników, na których wykonano i przekazano utwory.
 6. Prawa nabyte Umową mogą zostać przeniesione na osoby trzecie bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy oraz bez konieczności uiszczania Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia ponad to wskazane w § 6 ust. 1 Umowy.
 7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w §9 ust. 1, oraz prawa zezwalania na wykonywanie, rozporządzanie i korzystanie z zależnego prawa autorskiego nie jest ograniczone ani czasowo, ani terytorialnie, tzn. odnosi się do terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jak i do terytoriów innych państw.
 8. Strony zgodnie oświadczają, iż ich intencją jest przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych do utworów (w tym praw zależnych) na polach eksploatacji, które są lub okażą się niezbędne dla Zamawiającego, w związku z czym Strony postanawiają, że jeżeli okaże się, iż postanowienia Umowy nie będą wystarczające dla przeniesienia całości autorskich praw majątkowych do utworów (w tym praw zależnych) na polach eksploatacji, które są lub okażą się niezbędne dla Zamawiającego, wówczas Wykonawca, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego, przeniesie na Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu, autorskie prawa majątkowe do utworów (w tym prawa zależne) na tych polach eksploatacji, na jakich zażąda tego Zamawiający oraz, że Wykonawca nie będzie dochodził od Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń z tytułu naruszenia praw autorskich do utworów. Wykonawca oświadcza także, że zrzeka się wszelkich ewentualnych roszczeń, które mogłyby mu przysługiwać względem Zamawiającego z tego tytułu i oświadcza, iż nie będzie w żaden sposób dochodził takich roszczeń.

§ 10. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- 1) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 3 dni, w uzgodnionym obustronnie harmonogramie, bez podania przyczyny;
- 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych wezwań nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub wymogami przepisów prawa, w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników;
- 3) Wykonawca nie przystąpił do wykonania umowy w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy;
- 4) Wykonawca nie wykonuje bądź wykonuje nienależycie inne postanowienia umowy.

§ 11. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA NADZÓR NAD REALIZACJĄ UMOWY

1. Dla celów związanych z wykonaniem Umowy, Strony wskazują następujące dane kontaktowe oraz osoby upoważnione do kontaktu:
 - a. **Zamawiający:** Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.
ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa, tel.: 22 304-11-11
wew. 103, e-mail: tbs@tbspolnoc.pl
osoby upoważnione do kontaktu:
Pani Joanna Dąbkowska, e-mail: j.dabkowska@tbspolnoc.pl
 - b. **Wykonawca:**
2. Zmiana adresu korespondencyjnego lub osoby upoważnionej do kontaktu, nie wymaga zmiany Umowy. Strona, która zmienia powyższe dane, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić o tym pisemnie drugą Stronę podając nowy adres korespondencyjny lub wskazując dane osoby upoważnionej do kontaktu.

§ 12. UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania lub zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty.
2. Wykonawca w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy przekaze Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia.
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Polisy lub zapłaty raty zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia na warunkach wskazanych w ust. 1.

§ 13. SPOŁECZNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ PRZEDSIĘBIORSTW

Strony oświadczają, że w prowadzonym biznesie stosują zasady etyki, przeciwdziałania korupcji, przestrzegania praw pracowniczych i praw człowieka, przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działania zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska.

§ 14. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach 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 r., dalej: RODO) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Zamawiający oświadcza, że wyznaczył inspektora ochrony danych: iod@tbspolnoc.pl adres korespondencyjny ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, Warszawa.
3. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.

4. Zamawiający udostępnia Wykonawcy dane osobowe zwykle: pracowników i współpracowników Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.
5. Wykonawca będzie przetwarzał udostępnione na podstawie umowy następujące rodzaje danych osobowych: imiona, nazwiska, adresy oraz inne dane pozyskane w związku z wykonywaniem umowy, wyłącznie w celu realizacji umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu udostępnionych danych osobowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały udostępnione dane w celu realizacji niniejszej umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
10. Wykonawca może udostępnić dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
11. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 9, winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za niewywiązywanie się przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
13. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie danych osobowych osobom nieupoważnionym.
15. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 8 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy. Zawiadomienie to powinno być dokonane w formie pisemnej.
16. Wykonawca na pisemne żądanie, umożliwi Zamawiającego przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
17. Wykonawca po zakończeniu umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni.

§ 15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot, bez uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego. Zmiana sposobu wykonania umowy, wykonanie prac dodatkowych, jak również powierzenie wykonania w całości lub części osobie trzeciej wymaga pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że nie zgłasza żadnych zastrzeżeń lub uwag do dokumentów wiążących dla Stron na podstawie niniejszej umowy, a ponadto Wykonawca stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z treścią niniejszej Umowy.
3. Wykonawca nie może dokonać cesji przysługujących mu wobec Zamawiającego wierzytelności, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Strony postanawiają, że przelew wierzytelności z niniejszej umowy dokonany przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego jest nieważny a tym samym nie rodzi skutków prawnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy informacje dotyczące Zamawiającego, które uzyska podczas i w związku z wykonywaniem niniejszej umowy [informacje poufne], chyba, że zostały lub zostaną publicznie ujawnione przez Zamawiającego, albo są powszechnie dostępne osobom trzecim zgodnie z przepisami prawa. Ujawnienie takich informacji dotyczących Zamawiającego jest dopuszczalne tylko w przypadkach prawem przewidzianych, w tym w szczególności na żądanie uprawnionych instytucji lub za uprzednią zgodą Zamawiającego.
6. Strony zobowiązują się do każdorazowego informowania o zmianie swoich danych adresowych lub identyfikacyjnych, niezwłocznie po zaistnieniu zmian identyfikacyjnych. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych adresowych, korespondencję wysłaną na adres wskazany w umowie, traktuje się jako doręczoną, z upływem 3 dni od dnia wysłania korespondencji listem poleconym lub kurierem.
7. Nieważność jakiegokolwiek zapisu niniejszej Umowy nie spowoduje nieważności całej umowy. W takiej sytuacji Strony dokonają zmiany Umowy, zastępując postanowienie nieważne innym, które będzie równoważne z punktu widzenia ekonomicznych interesów Stron. W przypadku braku uzgodnienia takiego postanowienia Strony uzupełniając powstałą lukę będą się kierowały funkcjonalną interpretacją jej pozostałych postanowień.
8. W przypadku powstania sporu w trakcie wykonywania Umowy Strony będą dążyły do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku braku porozumienia w terminie 30 dni od zaistnienia sporu, spór będzie mógł być skierowany na drogę sądową. Sądem właściwym dla rozpoznawania sporów będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
9. W sprawach nieobjętych postanowieniami umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, prawa budowlanego oraz innych ustaw i aktów prawa powszechnie obowiązującego. Zmiana któregośkolwiek postanowienia umowy wymaga, zgody stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
10. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej.
11. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy, każdy na prawach oryginału.

Załączniki:

- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru, w którym zarejestrowany jest Wykonawca
- 2) Oferta Wykonawcy z dnia
- 3) Polisa ubezpieczeniowa
- 4) Klauzula informacyjna RODO

PROJEKT