

zawarta dnia _____ 2026 r. 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, o kapitale zakładowym _____ zł, reprezentowana przez:

zwana dalej „Zamawiającym”,

a

_____, prowadzącym 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 _____, posiadającym/posiadającą Regon _____, NIP: _____, zwanym / zwaną dalej „Wykonawcą”, (elektroniczny wydruk z CEiDG / z KRS stanowi załącznik nr 1 do umowy), zwanych dalej łącznie „Stronami”.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, po oszacowaniu wartości umowy, nie stosuje się do umowy przepisów tej ustawy.

§ 1 POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem budynków, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy, a także, że posiada środki finansowe na realizację przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę fachową, odpowiednie uprawnienia i dysponuje niezbędnymi informacjami w dziedzinie objętej przedmiotem umowy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim personelem i środkami techniczno-organizacyjnymi umożliwiającymi profesjonalną realizację przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmującą swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem prac objętych przedmiotem umowy, z kwotą ubezpieczenia nie niższą niż wartość przedmiotu umowy na jedno i wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe. Kopia polisy ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 2 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, usługę konserwacji i regulacji 18 szt. węzłów cieplnych, w zakresie opisanym w Zapytaniu ofertowym oraz STWiOR zwanych dalej „Robotami”, które stanowią załącznik nr 4 do umowy, znajdujących się w budynkach zlokalizowanych w Warszawie, przy ulicach:
 - 1) Strzelecka 19,
 - 2) Strzelecka 21/25,

- 3) Strzelecka 27/29
 - 4) Zaokopowa 4/6,
 - 5) Otwocka 16,
 - 6) Radzywińska 123,
 - 7) Złotopolska 2,
 - 8) Korzona 101,
 - 9) Pełczyńskiego 26,
 - 10) Pełczyńskiego 26A,
 - 11) Pełczyńskiego 26A – węzeł obsługujący budynki Pełczyńskiego 28B i 28C,
 - 12) Pełczyńskiego 26B,
 - 13) Pełczyńskiego 28E,
 - 14) Rudnickiego 1A,
 - 15) Rudnickiego 4,
 - 16) Rudnickiego 6,
 - 17) Rudnickiego 8,
 - 18) Rudnickiego 8A.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany przy użyciu sił własnych Wykonawcy oraz przy użyciu urządzeń i materiałów Wykonawcy. Wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę będą posiadały stosowne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie kraju (atesty i certyfikaty za materiały zostaną dołączone do protokołu odbioru Robót załączonego do wystawionej przez Wykonawcę faktury).
 3. 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 TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Przyjęte do wykonania Roboty Wykonawca zobowiązuje się wykonać w **terminie 30 dni od daty zawarcia umowy.**
2. Strony ustalają, że wprowadzenie Wykonawcy na teren budynku (Robót) nastąpi w terminie uzgodnionym między stronami, na podstawie protokołu podpisanego przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego, jednak nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć Roboty niezwłocznie po podpisaniu protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy.
4. Za datę wykonania Robót uznaje się datę podpisania przez Strony protokołu odbioru Robót bez zastrzeżeń oraz dostarczenia dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 6 umowy. Jeżeli warunki określone w zdaniu poprzedzającym zostaną spełnione w różnych terminach, za datę wykonania Robót uznaje się termin spełnienia ostatniego z nich.
5. Zamawiający powinien być niezwłocznie pisemnie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania Robót. Ustalenie nowego terminu wykonania Robót wymaga zmiany umowy w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
6. W przypadku rozszerzenia zakresu Robót, termin określony w § 3 ust. 1 umowy może ulec odpowiedniemu wydłużeniu lub skróceniu. Zmiana zakresu Robót oraz związana z tym zmiana terminu ich zakończenia wymaga zmiany umowy w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się:

- 1) protokolarnie przekazać Wykonawcy część budynku niezbędną do wykonania Robót w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy,
- 2) odebrać prawidłowo wykonany przedmiot umowy, na podstawie protokołu odbioru Robót sporządzonego komisyjnie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 8 umowy,
- 3) uczestniczyć bezpośrednio lub za pośrednictwem upoważnionego przedstawiciela w odbiorach częściowych przy wystąpieniu robót zanikowych w celu wyrażenia zgody na kontynuację Robót,
- 4) udostępnić, w miarę możliwości, Wykonawcy istniejące miejsca poboru wody, energii elektrycznej, w zakresie niezbędnym do wykonania Robót,
- 5) do terminowej wypłaty ustalonego wynagrodzenia, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 umowy.

§ 5 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z:
 - 1) złożoną ofertą,
 - 2) warunkami wynikającymi z przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego,
 - 3) wymogami wynikającymi z obowiązujących norm, warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów techniczno-budowlanych i aprobat technicznych,
 - 4) instrukcjami montażu i użytkowania oraz specyfikacjami producentów materiałów i sprzętu,
 - 5) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i należytą zawodową starannością.
2. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić Roboty w sposób niepowodujący szkód i zniszczeń, w tym zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia, własności publicznej i prywatnej, w związku z tym:
 - 1) zabezpieczy teren objęty zakresem Robót przed dostępem osób niepowołanych,
 - 2) zabezpieczy w sposób trwały na czas wykonywania Robót wszystkie elementy budynku i wyposażenia, które mogłyby ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu, także poprzez ich zdemontowanie i późniejsze zamontowanie, jeżeli nie będzie innego sposobu umożliwiającego ich zabezpieczenie,
 - 3) zdemontowane ze względów bezpieczeństwa i technologicznych elementy wyposażenia, przeznaczone do ponownego zamontowania po zakończeniu Robót Wykonawca przechowa przez czas wykonywania Robót, we własnym zakresie oraz na własną odpowiedzialność, ryzyko i koszt,
 - 4) Roboty będą prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku i mogą być wykonywane wyłącznie w dni robocze w godzinach od 8:00 do 16:00. Wykonywanie Robót w dni wolne od pracy lub poza godzinami określonymi w zdaniu poprzedzającym wymaga każdorazowo uzyskania zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania Robót i za szkody powstałe w mieniu publicznym lub prywatnym w trakcie realizacji umowy lub w związku z realizacją umowy, również w zakresie roszczeń cywilnoprawnych.
4. W przypadku niewłaściwego prowadzenia Robót przez Wykonawcę powodującego powstanie uszkodzeń lub zniszczeń, o których mowa wyżej, jest on obowiązany do naprawienia lub odtworzenia uszkodzonej własności na swój koszt, ryzyko i odpowiedzialność.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe w toku lub w związku z realizacją przedmiotu umowy odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z tym Wykonawca na swój koszt zorganizuje odpowiednio zabezpieczone miejsce składowania odpadów przed ich wywozem do utylizacji.
6. Odpady powstałe podczas wykonywania Robót zostaną wywiezione przez Wykonawcę w ramach

- wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, w celu utylizacji. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez przetwórców w celu ich utylizacji oraz poświadczenia dokonania stosownych opłat.
7. Wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 umowy Wykonawca dostarczy we własnym zakresie i na własny koszt.
 8. Materiały i urządzenia użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być nowe, niewadliwe i dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty, a także możliwość ich bezpiecznego stosowania i używania, co najmniej w budownictwie mieszkaniowym.
 9. Wykonawca, nie później niż w dniu rozpoczęcia czynności odbioru, przekaże Zamawiającemu dokumenty takie jak atesty, certyfikaty i karty gwarancyjne producentów na materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy.
 10. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym dotyczące pracy na wysokościach w związku z pracą na rusztowaniach (jeżeli przy realizacji Robót będą wykonywane takie prace), i ponosi pełną odpowiedzialność za pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy w przypadku szkody lub wypadku powstałych w wyniku prowadzenia Robót.
 11. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt zabezpieczenia przeciwpożarowego i ochrony znajdującego się na terenie przejętym w związku z Robotami mienia własnego i należącego do osób trzecich.
 12. W trakcie Robót, każdorazowo po zakończeniu prac, Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia terenu Robót w stanie niepogorszonym, zabezpieczonym i uprzątniętym, tak aby zapewnić bezpieczeństwo w budynku i na terenie nieruchomości oraz możliwość codziennego korzystania z nieruchomości i budynku.
 13. Po całkowitym zakończeniu Robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren objęty Robotami i jego otoczenie, pozostawiając teren wykonywania przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym i uprzątniętym, oraz przekazać go Zamawiającemu najpóźniej z chwilą podpisania przez Strony protokołu odbioru Robót bez zastrzeżeń.
 14. Wykonawca będzie podejmował wszelkie inne czynności nie ujęte wyżej, niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, z dbałością o przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa i interes Zamawiającego.
 15. Przez cały okres obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualną polisę potwierdzającą jego ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie określonym w § 1 ust. 3 umowy.
 16. Wykonawca odpowiada w stosunku do Zamawiającego za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania, za działania lub zaniechania osób trzecich, którymi posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy.
 17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, w tym także na terenie budynku, na którym realizowany jest przedmiot umowy i na terenach z nim sąsiadujących oraz innych zajętych przez Wykonawcę na potrzeby realizacji umowy i zwalnia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności w tym zakresie. W razie zgłoszenia przez osobę trzecią wobec Zamawiającego roszczeń, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zobowiązany będzie przejąć odpowiedzialność z tego tytułu na pierwsze wezwanie Zamawiającego oraz zwolnić Zamawiającego z takiej odpowiedzialności w terminie do 3 dni od otrzymania wezwania.
 18. Wykonawca oświadcza, że będzie wykonywał przedmiot umowy bez udziału Podwykonawców.

§ 6 ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca pisemnie powiadomi osoby wskazane do kontaktu ze strony Zamawiającego o gotowości odbioru końcowego Robót. Przez gotowość do odbioru Strony rozumieją, poza

- faktycznym prawidłowym i bezusterkowym wykonaniem Robót, także opracowanie i skompletowanie przez Wykonawcę wszystkich wymaganych przepisami i umową dokumentów.
2. Zawiadomienie musi nastąpić nie później niż w ostatnim dniu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
 3. Roboty podlegają odbiorowi po sprawdzeniu przez Zamawiającego, że zostały wykonane w sposób prawidłowy oraz zgodny z umową i przepisami prawa, przez podpisanie przez Wykonawcę i Zamawiającego protokołu odbioru Robót. Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć termin i rozpocząć czynności odbioru nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru Robót.
 4. Jeżeli Zamawiający nie dokona odbioru Robót i nie podpisze protokołu odbioru Robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, za każdy następny wyznaczony termin odbioru Robót Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w kwocie 200 zł (słownie: dwieście złotych). Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia tej kary umownej z należnego Wykonawcy wynagrodzenia bez konieczności kierowania do Wykonawcy wezwania do zapłaty oraz wyznaczania terminu na zapłatę kary umownej, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 5. W przypadku, gdy Zamawiający odmówi przyjęcia Robót z uwagi na stwierdzenie wystąpienia wad lub wykonania przedmiotu umowy niezgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa lub umową, wszelkie stwierdzone wady zostaną wymienione w protokole, w którym Strony uzgodnią sposób i termin ich usunięcia przez Wykonawcę. Po usunięciu wymienionych w protokole wad, Strony dokonają odbioru Robót stosownie do postanowień niniejszego paragrafu. Jeżeli podczas ponownego odbioru Robót zostaną ujawnione dalsze wady lub okaże się, że wady nie zostały usunięte, postanowienia określone w zdaniach poprzedzających stosuje się odpowiednio.
 6. Odbiór nastąpi po wykonaniu wszystkich Robót oraz złożeniu kompletu dokumentów, których złożenie jest wymagane przez umowę, załączniki do umowy oraz przepisy prawa.
 7. Odbiór Robót będzie dokonany w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy prawa, normy techniczne, postanowienia umowy.
 8. Nieobecność Wykonawcy lub upoważnionego pisemnie pełnomocnika Wykonawcy nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru i treści protokołu odbioru. W takiej sytuacji protokół sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego będzie wiążący dla Wykonawcy.
 9. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu (niezależnie od innych postanowień umowy) będą przysługiwały następujące uprawnienia, w przypadku:
 - 1) wad nadających się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia i wyznaczy jednocześnie Wykonawcy termin na ich usunięcie,
 - 2) wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może: odstąpić od umowy, w trybie ustalonym w § 8 umowy zachowując przy tym prawo do naliczenia kar umownych oraz domagania się naprawienia szkody wynikłej z tego tytułu,
 - 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie, zgodnie z przeznaczeniem, w całości lub w części obiektu (budynku) lub instalacji zainstalowanych w budynku, na terenie którego realizowany jest przedmiot umowy, Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, aż do czasu usunięcia tych wad.
 10. Data dokonania odbioru i podpisania protokołu końcowego bez zastrzeżeń (po usunięciu wad i usterek, o ile takie wystąpią) jest datą zakończenia realizacji Robót, od której zaczynają biec terminy rękojmi i gwarancji.
 11. Zamawiający upoważnia do odbioru Robót i podpisania protokołu odbioru Robót:
-

§ 7 WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

1. Za prawidłowe wykonanie Przedmiotu umowy, określonego w § 2 umowy oraz innych zobowiązań określonych w umowie, Strony ustalają łączną kwotę wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy, w wysokości: _____ **brutto** (słownie: _____ złotych, ____/100), w tym ____% należnego podatku od towarów i usług (VAT), zgodnie z Ofertą Wykonawcy z dnia _____ 2026 r., stanowiącą załącznik nr 3 do umowy.
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania zobowiązań określonych w umowie, w tym między innymi: demontaż starej rozdzielni wraz z odłączeniem wszystkich urządzeń, dostarczenie nowej trzypompowej rozdzielni elektrycznej wraz z montażem, ułożenie brakującej instalacji niezbędnej do sterowania pompami c.o., podłączenie elektryczne nowych urządzeń, ustawienie odpowiednich parametrów pracy pomp, koszty pozostałych materiałów, koszty transportu, robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, koszty udzielonej gwarancji i rękojmi, koszty ubezpieczenia, koszty wywozu i utylizacji odpadów, przygotowania i opracowania niezbędnej dokumentacji, zabezpieczenia budynku, itp., należny podatek VAT oraz pozostałe składniki cenotwórcze i inne opłaty nieprzewidziane w momencie zawarcia umowy, a których poniesienie jest niezbędne do prawidłowej realizacji umowy.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji.
4. Rozliczenie wynagrodzenia za faktycznie i prawidłowo wykonany Przedmiot umowy, określony w § 2 ust. 1 umowy, nastąpi prawidłowo wystawioną fakturą końcową po zakończeniu i odebraniu Przedmiotu umowy, wystawioną po zakończeniu wszystkich czynności i prac i podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, nie podlega waloryzacji.
6. Dla celów wystawienia 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 wystawiania faktur VAT.
7. W przypadku podmiotu zagranicznego nie zarejestrowanego w Polsce jako czynny podmiot podlegający podatkowi VAT, Wykonawca oświadcza, że nie posiada siedziby działalności gospodarczej oraz stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Polski, nie jest zarejestrowany w Polsce jako czynny podmiot podlegający podatkowi VAT. W związku z tym obowiązek podatkowy w zakresie podatku VAT spoczywa na Zamawiającym, zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W związku z powyższym Wykonawca wystawi faktury na kwoty netto, podatek od towarów i usług będzie uiszczony przez Zamawiającego.
8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. 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. 10.
10. 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.
11. 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. 106^{nda} ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

12. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z ust. 9 lub ust. 10, z zastrzeżeniem ust. 11, na rachunek bankowy Wykonawcy nr _____.
13. 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.
14. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury w formacie pliku PDF na adres e-mail _____ w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.
15. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
16. 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.
17. 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 siedziby Spółki, w terminie do 3 dni roboczych (decyduje data wpływu dokumentów) od doręczenia faktury zgodnie z ust. 9 lub 10. 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.
18. 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. 12 spełnia ten warunek i stan taki zostanie utrzymany przez okres obowiązywania umowy.
19. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
20. Prawidłowo wystawiona faktura musi zawierać numer niniejszej umowy oraz numer protokołu odbioru z podaniem daty jego sporządzenia.
21. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
22. 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.
23. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowego (zgodnie z zasadami zawodowej staranności) wykonania przedmiotu umowy.

§ 8 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku opóźnienia Wykonawcy przekraczającego 5 dni w stosunku do ustalonego w § 3 ust. 1 umowy terminu.
2. W przypadku stwierdzenia wykonywania Robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, a w szczególności, gdy jakość Robót nie będzie odpowiadać obowiązującym Polskim Normom, warunkom wykonania i odbioru Robót oraz zasadom sztuki budowlanej, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania Robót i wyznaczyć w tym celu odpowiedni (co najmniej 1 dniowy) termin. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Zamawiający może odstąpić od umowy lub powierzyć dalsze jej wykonanie innej osobie na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Wykonawca wyraża w takiej sytuacji bezwarunkową i nieodwołalną zgodę na wykonanie zastępcze

bez konieczności występowania przez Zamawiającego do sądu o wyrażenie zgody na wykonanie zastępcze oraz zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu na pierwsze wezwanie wszelkie koszty, wydatki, które powstaną po stronie Zamawiającego w związku z wykonaniem zastępczym oraz naprawić szkodę poniesioną przez Zamawiającego z tego tytułu.

3. W przypadku przerwania Robót przez Wykonawcę, Zamawiający może odstąpić od umowy po bezskutecznym upływie wyznaczonego Wykonawcy 3 dniowego terminu do podjęcia przerwanych Robót.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lub 3 Zamawiający dokona odbioru wykonanych do tego czasu Robót i rozliczy ich wartość proporcjonalnie według faktycznie wykonanej ilości i jakości Robót w stosunku do całości Robót, zachowując prawo do rozliczenia kar umownych wynikających z § 9 umowy.
5. Zamawiający może każdorazowo skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przyczyny uprawniającej Zamawiającego do skorzystania z prawa odstąpienia. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane Roboty. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający ma prawo zlecić innemu podmiotowi zastępcze wykonanie prac zabezpieczających, a koszty wykonania tych prac potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 2) w terminie ustalonym przez Strony, a w przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, w terminie do 7 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca i Zamawiający przystąpią do odbioru Robót przerwanych oraz niezależnie od powyższego Wykonawca niezwłocznie od doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy dokona zabezpieczenia dotychczas wykonanych Robót,
 - 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji Robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych Robót według stanu na dzień odstąpienia; zatwierdzony przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji Robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni roboczych po podpisaniu przez Strony protokołu inwentaryzacji:
 - a) usunie z terenu Robót urządzenia przez niego dostarczone, za wyjątkiem tych, które będą objęte rozliczeniem w ramach Robót faktycznie odebranych przez Zamawiającego i wskazanych w protokole inwentaryzacji,
 - b) uporządkuje zajmowaną część Budynku oraz nieruchomości przylegające do terenu Budynku (jeżeli były zajęte w związku z realizacją umowy) i dostarczy Zamawiającemu protokoły odbioru tych terenów przez ich właścicieli lub zarządców bez uwag,
 - c) usunie ewentualne szkody powstałe na terenie Budynku lub nieruchomości przylegających do terenu Budynku, a powstałe na skutek prowadzonych przez Wykonawcę Robót i dostarczy Zamawiającemu protokoły potwierdzające ten fakt.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru wyłącznie należycie wykonanych i udokumentowanych Robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za odebrane roboty, które zostały wykonane w sposób prawidłowy do dnia odstąpienia;
 - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu Budynku zajętego przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy pod swój dozór, po wypełnieniu przez Wykonawcę warunków określonych w § 8 ust. 5 pkt 4 umowy.

§ 9 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - 1) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości

- 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy,
- 2) w przypadku zwłoki w stosunku do terminu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) braku usunięcia wad lub usterek ujawnionych podczas odbioru lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, bez wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zapłaty tych kar, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 3. Określone w umowie kary umowne nie wyłączają uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje w całości poniesionej przez Zamawiającego szkody.
 4. Łączna wysokość kar umownych z tytułu niniejszej umowy nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy postanowienia niniejszego paragrafu pozostają wiążące dla Stron.

§ 10 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy i użyte materiały, a także dostarczone urządzenia, na okres 12 miesięcy od daty protokolarnego odbioru Robót bez zastrzeżeń.
2. W przypadku użycia przez Wykonawcę materiałów, dla których producent przewidział okres gwarancji dłuższy, niż wskazany w ust. 1, materiały te objęte są okresem gwarancji producenta, z tym, że jeżeli warunki lub zasady usunięcia wady według gwarancji producenta będą mniej korzystne dla Zamawiającego od postanowień niniejszej umowy, usunięcie wad nastąpi na warunkach określonych w niniejszej umowie przy zachowaniu okresu gwarancji producenta. O tym, które warunki gwarancji są korzystniejsze dla Zamawiającego będzie decydował Zamawiający.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady lub usterki zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanych Robót ze względu na ich cel określony w umowie.
4. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę.
5. Istnienie wady lub usterki powinno być stwierdzone przez Zamawiającego protokolarnie z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie wady lub usterki.
6. Usunięcie wady lub usterki będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego (w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki) usunięcia na własny koszt wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji w sposób niezakłócający korzystania z nieruchomości (Budynku), chyba że będzie to uwarunkowane względami bezpieczeństwa. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym z przyczyn obiektywnie niezależnych od Wykonawcy, Strony ustalą inny termin na usunięcie zgłoszonej wady lub usterki. W sytuacji braku porozumienia Stron w tym zakresie wiążący dla Wykonawcy będzie termin wyznaczony przez Zamawiającego.
9. Okres gwarancji i rękojmi ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych liczony od dnia zgłoszenia wady lub usterki przez Zamawiającego do czasu ich całkowitego i należytego usunięcia.
10. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany dokonywane są w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy. Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami lub wymianami.

11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej bez konieczności uzyskiwania zgody sądu na wykonanie zastępcze. Wykonawca oświadcza, że pokryje koszty i wydatki zastępczego usunięcia wad i usterek oraz naprawi Zamawiającemu szkodę powstałą z tego tytułu.
12. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji na zasadach określonych niniejszą umową oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
13. Dokumentem gwarancyjnym jest niniejsza Umowa.

§ 11 DANE KONTAKTOWE STRON

1. Dla celów związanych z wykonaniem umowy, Strony wskazują następujące dane kontaktowe oraz osoby upoważnione do kontaktu:
 - 1) Zamawiający:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.
ul. gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa
tel.: 22 304-11-11 do 14, e-mail: tbs@tbspolnoc.pl
Osoba do kontaktu:
Pan Paweł Chomczyk, tel. 600-442-128, e-mail: p.chomczyk@tbspolnoc.pl
 - 2) Wykonawca:

adres do korespondencji: _____
tel. _____, e-mail: _____
Osoba do kontaktu: _____.
2. Zmiana adresu korespondencyjnego lub osoby upoważnionej do kontaktu, nie wymaga zmiany umowy. Strona, która zmienia ten adres, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić o tym pisemnie drugą Stronę podając nowy adres korespondencyjny lub wskazując dane osoby upoważnionej do kontaktu. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres korespondencyjny znany Stronie, będzie uznana za skutecznie doręczoną z chwilą jej odebrania przez adresata lub z ostatnim dniem upływu terminu awizacji przesyłki pocztowej.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności ustawy Kodeks Cywilny, Prawo budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do informowania o każdej zmianie adresu siedziby pod rygorem uznania za doręczoną z chwilą upływu okresu awizacji przesyłki pocztowej, korespondencję przesłaną na adres wskazany w umowie lub doręczoną bezpośrednio na ww. adres. Obowiązek trwa przez cały okres trwania gwarancji i rękojmi na wykonany Przedmiot umowy.
2. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy e-doręczeń:
 - a. Zamawiającego: TBS Warszawa Północ Sp. z o.o. : AE:PL-10079-52111-WCSIA-21;
 - b. Wykonawcy: _____.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie na zasadach porozumienia stron. W przypadku braku takiego porozumienia sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany warunków umowy oraz oświadczenia jej dotyczące pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy właściwym do rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Przedmiot Umowy nie wiąże się z powierzeniem przetwarzania danych osobowych w rozumieniu 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 dnia 4 maja 2016 r., dalej: RODO).
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób, które zostały umocowane do zawarcia Umowy oraz wskazanych do jej/jego realizacji. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
3. Strony oświadczają, że realizują obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych osób, wymienionych załączniku nr 5 do umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

- 1) Elektroniczny wydruk z CEiDG / z KRS,
- 2) Polisa OC Wykonawcy,
- 3) Oferta Wykonawcy z dnia _____ .2026 r.,
- 4) Zapytanie ofertowe oraz STWiOR,
- 5) Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych.