

U M O W A Nr GN/PN/...../2026

zawarta w dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 lipca 2023 r. Nr GP-OR.0052.2243.2023 przez **Bożenę Salich** - Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, z jednej strony, zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

..... prowadząca/ym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod firmą: z siedzibą w pod adresem:, **REGON:**, **NIP:**,

lub

..... z siedzibą w pod adresem:, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS, **REGON:**, **NIP:**, kapitał zakładowy w wysokości, opłacony w całości, reprezentowaną przez

z drugiej strony, zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwane Stronami

W związku z wyborem oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym zgodnie z art. 275 i nast. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) w trybie podstawowym, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
Remont 3 klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Równej 19 w Warszawie, zwany dalej „Przedmiotem umowy”.
2. Zakres Przedmiotu umowy określa Przedmiar robót oraz Kosztorys ofertowy, stanowiące załączniki nr 3 i 4 do niniejszej umowy.

§ 2

Strony zgodnie ustalają:

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia realizacji umowy ustala się na dni od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia r.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia umownego terminu zakończenia realizacji umowy, o którym mowa w ust. 2 powyżej, jeżeli terminu tego nie można dotrzymać z powodu:
 - a) siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac zgodnie z normami i przepisami,
 - c) konieczności wykonania robót dodatkowych, których zakres nie był możliwy wcześniej do ustalenia,

- d) zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, uniemożliwiających zachowanie terminu realizacji umowy, których nie dało się przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Złożenie wniosku oraz udokumentowanie konieczności przedłużenia terminu, określonego w ust. 2 powyżej, leży po stronie Wykonawcy i wymaga pisemnej akceptacji przez Zamawiającego.

§ 3

Wykonawca oświadcza, że:

1. zapoznał się z obiektem i miejscem prowadzenia robót, oraz warunkami prowadzenia robót;
2. dokumenty, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy, są wystarczające i stanowią podstawę do wykonania Przedmiotu umowy;
3. posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę zł z okresem ważności do dnia r. (polisa ubezpieczeniowa stanowi załącznik do oferty) oraz zobowiązuje się do utrzymania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w okresie trwania umowy na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł i przekazania dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, w terminie gwarantującym ciągłość posiadania ubezpieczenia w trakcie realizacji umowy;
4. ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP i p.poż.;
 - b) posiadanie przez zatrudnione przez siebie osoby wymaganych badań lekarskich;
 - c) przeszkolenie stanowiskowe;
5. osoby skierowane do bezpośredniej realizacji przedmiotu zamówienia, wykonujące roboty i czynności wskazane w Przedmiarach robót będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w wymiarze czasu pracy obejmującej minimum 0,5 etatu, przez cały okres wykonywania robót budowlanych (obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne, prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy);
6. najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy, przedłoży **oświadczenia Wykonawcy i Podwykonawców** o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących w danym czasie czynności, co do których Zamawiający wymaga zatrudnienia na umowę o pracę, tj.: osób wykonujących roboty i czynności wskazane w Przedmiarze robót oraz w Dokumentacji projektowej. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte oświadczeniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę ze wskazaniem ich z imienia i nazwiska, podaniem rodzaju umowy o pracę, daty zawarcia umowy i wymiaru etatu z zakresem obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy (Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 10 do umowy);
7. w razie zmiany pracownika lub pracowników wskazanych, przez Wykonawcę lub Podwykonawców, w złożonym oświadczeniu, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Wykonawca lub Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dokonania zmiany, złożą aktualne oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 powyżej;
8. w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający jest uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy i Podwykonawców odnośnie spełniania przez nich wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, a także żądania udzielania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia przedmiotowych wymogów. Wykonawca lub podwykonawca na każde żądanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania żądania, zobowiązany jest przedstawić do wglądu, poświadczony za zgodność z oryginałem, kopie umów stanowiących potwierdzenie zawarcia stosunków pracy z osobami wymienionymi, w oświadczeniu o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu. Kopie umów powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z Rozporządzeniem 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. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu i zakres obowiązków pracownika, powinny być możliwe do zidentyfikowania;
9. będzie przestrzegał wszystkich **przepisów prawa pracy** odnoszących się do pracowników, włącznie z przepisami dotyczącymi zatrudnienia, zdrowia, bezpieczeństwa, spraw socjalnych. Wykonawca będzie wymagał od swoich pracowników, aby przestrzegali wszystkich mających zastosowanie przepisów prawa, szczególnie dotyczących bezpieczeństwa pracy. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy;

10. od dnia protokolarnego przekazania terenu robót, odpowiada za organizację budowy i swojego zaplecza, jeżeli znajduje się ono w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych i zdemontowanych materiałach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.). W przypadku zaniechania czynności porządkowych Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie tych czynności przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy oraz na potrącenie tych kosztów z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie niniejszej umowy;
11. w przypadku udostępnienia pomieszczenia socjalno-magazynowego dla Wykonawcy przez Zamawiającego, Wykonawca odda je w stanie niepogorszonym oraz rozliczy się z Zamawiającym ze zużytej w pomieszczeniu energii elektrycznej;
12. materiały i urządzenia, które zostaną użyte podczas wykonania zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) i wymogom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
13. na żądanie Inspektora Nadzoru prowadzić będzie książkę obmiarów zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
14. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska, ewentualnie imienia, nazwiska i firmy - jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), Przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 902).

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. przekazania Wykonawcy terenu robót, na podstawie protokołu, w terminie **3 dni** kalendarzowych od daty zawarcia umowy;
2. udostępnienia terenu dla ustawienia kontenera socjalno-magazynowego oraz na składowanie materiałów i narzędzi;
3. zapewnienia Wykonawcy odpłatnego korzystania z energii elektrycznej, poprzez wskazanie źródła zasilania zlokalizowanego na terenie wykonywania robót, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia czynności niezbędnych dla uzyskania technicznych możliwości zasilania i opomiarowania zużycia energii elektrycznej (Wykonawca winien zapewnić opomiarowanie zużycia energii, a po zakończeniu prac - uregulować należność z tego tytułu; dopuszcza się również rozliczenie energii elektrycznej - ryczałtem);
4. nieodpłatnego zapewnienia wody na potrzeby wykonywanego Przedmiotu umowy;
5. pełnienia nadzoru inwestorskiego;
6. przekazania dokumentacji określającej zakres robót, wymienionej w § 1 ust. 2 umowy.
7. zapłaty wynagrodzenia za prawidłowo wykonany Przedmiot umowy, zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 umowy.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z umową, dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 2 umowy, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, przepisami Prawa budowlanego, Polskich Norm, Norm Branżowych, aprobat technicznych, przepisami BHP i p.poż., innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz w terminach umownych;
2. przygotowania i prowadzenia robót z należytą starannością, tj. w szczególności:
 - a) pod kierownictwem i nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa;
 - b) przez pracowników wykwalifikowanych i przeszkolonych pod względem przepisów BHP i p.poż. oraz posiadających stosowne kwalifikacje;
3. posiadania wykwalifikowanego personelu spełniającego wymagania zapisane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz SWZ z załącznikami, który będzie wykonywał czynności związane z realizacją Przedmiotu umowy;
4. dostarczenia Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy, kopii **dokumentów personelu pełniącego funkcję na przedmiotowej inwestycji**. W skład dokumentów personelu wchodzi: uprawnienia budowlane poszczególnych kierowników robót oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków Izby Inżynierów Budownictwa;

5. odsunięcia od wykonywania pracy każdej osoby, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu, zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy;
6. wykonania robót na własny koszt z materiałów własnych dopuszczonych do stosowania na terenie Polski. Wykonawca, na wbudowane materiały będzie posiadał stosowne atesty i certyfikaty, co potwierdzi złożeniem stosowanego oświadczenia Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 13 do umowy;
7. należytego wykonania umów zawartych z podwykonawcami, na które Zamawiający wyraził zgodę lub których poświadczone odpisy zostały mu przedstawione, w szczególności do zapłaty należytego wynagrodzenia za roboty budowlane lub usługi wykonane przez podwykonawców.
8. sprawowania własnym kosztem i staraniem dozoru mienia na terenie robót;
9. niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu przypadków powstania szkód w mieniu osób trzecich związanych z prowadzeniem robót objętych Przedmiotem umowy;
10. uczestniczenia w komisijnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z Zamawiającym i osobą poszkodowaną;
11. pokrycia wartości szkód wyrządzonych Zamawiającemu lub w mieniu osób trzecich albo ich naprawienia własnym kosztem i staraniem, o ile powstaną z winy Wykonawcy;
12. przestrzegania poleceń inspektora nadzoru oraz osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego;
13. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót (tj. lokalu, w którym wykonywano roboty, klatki schodowej, która służyła do transportu materiałów w trakcie prowadzenia robót i podwórka w miejscu składowania materiałów), wywiezienia zdemontowanych materiałów i gruzu, w zależności od rodzaju materiałów, na zwłękę lub oddanie do utylizacji, z potwierdzeniem ich utylizacji;
14. pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru robót po zakończeniu całości robót;
15. ponoszenia kosztów związanych z zajęciem terenu niezbędnego do realizacji robót wraz z kosztami wykonania projektów oraz niezbędnych uzgodnień, związanych ze sposobem i organizacją robót, np. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, Projekt organizacji ruchu;
16. przejęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, a w szczególności prowadzenia kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy i dostarczenia kopii kart do Zamawiającego.

§ 6

W przypadku zaniechania przez Wykonawcę czynności porządkowych, o których mowa w § 5 ust. 13 umowy, pomimo pisemnego wezwania z określeniem terminu do wykonania tych prac, Zamawiający może zlecić wykonanie w/w prac osobie trzeciej. Zlecenie to nie podlega uzgodnieniu z Wykonawcą. Poniesione w takim przypadku przez Zamawiającego dodatkowe koszty obciążają Wykonawcę. Zamawiający może je potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 7

1. Wykonawca może zlecić wykonanie poszczególnych robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Zakres robót powierzonych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom określa załącznik nr 11 do umowy (w przypadku zgłoszenia udziału podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy).
2. Strony postanawiają, że do skutecznego zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego przed jej zawarciem, a do skutecznego zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmiany takiej umowy, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy lub jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;

- c) gdy zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób mniej korzystny dla podwykonawcy niż prawa i obowiązki wykonawcy ustanowione postanowieniami niniejszej umowy (art. 463 PZP).
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, zgłasza sprzeciw w formie pisemnej do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach wymienionych w ust. 4 niniejszego paragrafu.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu w formie pisemnej do przedłożonej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od przedłożenia umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 b), jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Strony postanawiają, że umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą będzie odpowiadała ściśle warunkom niniejszej umowy, a w szczególności terminom jej wykonania określonym niniejszą umową.
11. W każdej umowie o podwykonawstwo, w tym zawieranej przez Wykonawcę z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą muszą zostać zawarte postanowienia dotyczące w szczególności:
- a) postanowienie zobowiązujące podwykonawców lub dalszych podwykonawców do dostarczenia Wykonawcy w terminie 7 dni od otrzymania od niego płatności **oświadczenia** o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec niego wszelkich wymagalnych na dzień podpisania przedmiotowego oświadczenia zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w stosunku do Zamawiającego podpisanego przez osobę upoważnioną (według wzoru stanowiącego załącznik nr 9 do Umowy);
 - b) postanowienie zobowiązujące podwykonawców lub dalszych podwykonawców do załączenia do projektu umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany stosownej dokumentacji związanej z realizowanymi robotami, a w szczególności dokumentacji technicznej, projektowej, warunków gwarancji i rękojmi, itp.;
 - c) postanowienie zobowiązujące podwykonawców lub dalszych podwykonawców do zapewnienia ich pracownikom bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz do przestrzegania w stosunku do nich przepisów prawa pracy, a w szczególności obowiązku terminowej wypłaty wynagrodzenia wynikającego z podpisanych z nimi umów o pracę;
 - d) postanowienie zobowiązujące podwykonawców lub dalszych podwykonawców do posiadania umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej obejmującej ryzyka typowo występujące w działalności prowadzonej przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na kwotę zł przez cały okres realizacji umowy o podwykonawstwo;
 - e) postanowienie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może przenosić wierzytelności bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy pod rygorem nieważności;
 - f) postanowienie zobowiązujące podwykonawców lub dalszych podwykonawców do stosowania terminów zapłaty zgodnych z obowiązującym prawem;
 - g) postanowienia zobowiązujące podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do zachowania poufności, zgodnie z § 21 umowy;
 - h) postanowienie zobowiązujące podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (w wymiarze czasu pracy - minimum 0,5 etatu) przez cały okres realizacji zamówienia, osób wykonujących prace, roboty i czynności wskazane w Przedmiarach oraz w Dokumentacji projektowej oraz postanowienie umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.
12. W przypadku powierzenia wykonania części robót budowlanych innym podmiotom, w tym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z umową, dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami oraz zobowiązany jest do

koordynacji robót wykonywanych przez te podmioty i ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za ich działania lub zaniechania, jak za własne działania lub zaniechania, a także za błędy w wyborze tych podmiotów, jeżeli nie posiadają one właściwych kwalifikacji zawodowych.

13. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców, a Wykonawca odpowiada za zlecenie robót dalszym podwykonawcom tak, jakby sam je zlecił.

§ 8

Wynagrodzenie Wykonawcy:

1. Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy brutto w wysokości: zł (słownie:i/100) w tym podatek VAT według stawki 8 %. Należne Wynagrodzenie Wykonawcy ustalane zostanie w oparciu o zasady określone w § 9 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmniejszenia maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy, z uwagi na mniejszy zakres wykonywanych prac.
3. Minimalny zakres wykonywanych prac, którego nie może objąć zmniejszenie określone w ust. 2 powyżej, wynosi 60 % wartości robót podanych w Przedmiarach robót.
4. Podstawą do zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy będzie stanowił protokół, podpisany przez obie strony.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach, określonych w § 18 niniejszej umowy.

§ 9

Rozliczenie umowy:

1. Rozliczenie robót za faktycznie wykonany rodzaj i zakres prac, nastąpi po zakończeniu robót, kosztorysem wykonanym metodą szczegółową, na podstawie cen z kosztorysu załączonego do oferty, stanowiącego załącznik do umowy w tym:
 - a) stawka roboczogodziny R – zł/r-g;
 - b) koszty pośrednie (do R, S) K_P – %;
 - c) zysk (od R+K_P(R), S+ K_P(S)) Z – %;
 - d) ceny materiałów nie ujęte w ofercie, nie mogą być wyższe niż średnie ceny materiałów łącznie z kosztami zakupu, publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót;
 - e) ceny pracy sprzętu nie występujące (nie przewidziane) w ofercie gdy, zajdzie konieczność ich zastosowania nie mogą być wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót;
 - f) w przypadku braku ceny w wydawnictwie „Sekocenbud”, ceny będą uzgadniane z Zamawiającym i wymagają jego akceptacji;
 - g) w/w składniki cenotwórcze do kosztorysowania będą stałe w okresie trwania umowy;
 - h) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie załączonym do oferty, w przypadku ich braku odpowiednie normy nakładów rzeczowych zawarte w katalogach, po uprzednim uzgodnieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego. W przypadku prac nie objętych normami zawartymi w katalogach mogą być stosowane normy zakładowe lub analizy własne, po ich zaakceptowaniu przez Zamawiającego. Wykonawca winien je przedstawić Zamawiającemu do akceptacji przed przystąpieniem do wykonywania robót;
2. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie będzie niezbędne dla prawidłowego wykonania niniejszej umowy i których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji Przedmiotu umowy, zostaną one wykonane w oparciu o spisany protokół konieczności. Rozliczenie ww. robót nastąpi za faktycznie wykonany rodzaj i zakres prac, zgodnie z zasadami podanymi ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca może, bez zgody Zamawiającego, wykonać jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Roboty te uznane będą przez Zamawiającego, jeżeli konieczność ich wykonania nie wynika z przyczyn, które Wykonawca mógł i powinien przewidzieć lub też nie wynika z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę. Rozliczenie ww. robót nastąpi za faktycznie wykonany rodzaj i zakres prac, zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku wątpliwości co do jakości lub wartości cenowej wbudowanych materiałów lub urządzeń, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia przez Wykonawcę faktury za ich zakup. W przypadku gdy cena zawarta w fakturze okaże się niższa od ceny zawartej w kosztorysie ofertowym, Wykonawca dokona korekty kosztorysu powykonawczego oraz należnego mu wynagrodzenia za realizację Przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia kosztorysów powykonawczych za wykonane roboty w dniu pisemnego zgłoszenia robót do odbioru.

6. Zamawiający zobowiązany jest do sprawdzenia kosztorysów w terminie **3 dni** roboczych po dokonaniu oględzin faktycznie wykonanych prac. Protokół końcowy podpisywany jest w dacie sprawdzenia ostatniego kosztorysu i jest to data końcowego odbioru robót.

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową oraz Wykonawca oświadcza, że wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF)/nie będzie wystawiał faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
2. **Każda faktura wystawiona przez Wykonawcę musi zawierać następujące dane:**

1. NABYWCA:

Miasto Stołeczne Warszawa
Plac Bankowy 3/5
00-950 Warszawa
NIP: 525-22-48-481

2. ODBIORCA FAKTURY:

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga - Północ m. st. Warszawy
ul. Jagiellońska 23
03-719 Warszawa
NIP: 113-25-24-746

3. Strony zgodnie oświadczają, że 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. 4 poniżej.
4. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie papierowej na adres:
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga - Północ m. st. Warszawy
ul. Jagiellońska 23
03-719 Warszawa.
5. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF, o której mowa w ust. 4 powyżej, uznaje się datę wpływu faktury w formie papierowej na adres:
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga - Północ m. st. Warszawy
ul. Jagiellońska 23
03-719 Warszawa
albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.
6. 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 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
7. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 2 dni kalendarzowych od daty podpisania końcowego protokołu odbioru oraz potwierdzonego przez Zamawiającego i sprawdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego kosztorysu powykonawczego. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do faktury pisemne oświadczenie podwykonawców/dalszych podwykonawców, o których mowa w ust.19 poniżej.
8. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonany Przedmiot umowy, nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni, liczonymi od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z ust. 3 lub 4 z zastrzeżeniem ust. 9 niniejszego paragrafu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
9. 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 na adres:

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga - Północ m. st. Warszawy
ul. Jagiellońska 23
03-719 Warszawa

na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.

10. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:
 - wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii KSeF), gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu „Podmiot2” w pozycji „JST” wpisano „1”, oraz w polu „Podmiot inny/Podmiot3” wpisano NIP jednostki oraz w polu „Rola” wpisano „8” - „JST odbiorca”,
 - zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy,
 - wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.
11. W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z określony w ust. 10 powyżej, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z postanowieniami określonymi w ust. 8 niniejszego paragrafu.
12. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, Wykonawca przedłoży w formie papierowej na adres:
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga - Północ m. st. Warszawy
ul. Jagiellońska 23
03-719 Warszawa,
w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania faktury, o którym mowa w ust. 3 lub ust. 4 powyżej.
13. Wykonawca może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF) znajdującą się na stronie <https://efaktura.gov.pl/>, 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 w tytule świadczenia nią dokumentowanego. Pozostałe postanowienia umowne 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.
14. Wykonawca oświadcza, że wszelkie rachunki bankowe wskazywane przez niego do realizacji płatności w zakresie niniejszej umowy, zostały zgłoszone do elektronicznego rejestru prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w ramach tzw. „białej listy podatników” (zwanego dalej Wykazem), o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług. Jeżeli przed realizacją płatności na rzecz Wykonawcy Zamawiający poweźmie informację o braku zaewidencjonowania w Wykazie rachunku bankowego wskazanego przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty na dowolny rachunek bankowy Wykonawcy, który jest ujęty w Wykazie, co będzie stanowić wykonanie zobowiązania Zamawiającego.
15. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem i obiektem, o którym mowa w § 1 ust 1 umowy oraz, że wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, w tym również koszty uzyskania niezbędnych danych, opinii, uzgodnień zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
16. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
17. Wykonawca nie może dokonać cesji/faktoringu żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
18. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy Wykonawcą będzie Konsorcjum to faktura/-y za realizację Przedmiotu umowy będzie/-dą wystawiona/-e przez Lidera konsorcjum, tj.
19. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy warunkiem zapłaty przez Zamawiającego za należycie wykonane i odebrane roboty budowlane jest przedłożenie przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia podwykonawcy/ów lub dalszych podwykonawcy/ów biorącego/ych udział w realizacji odebranych robót budowlanych (według wzoru stanowiącego załącznik nr 9 do niniejszej umowy) podpisanego przez upoważnioną osobę o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec podwykonawcy/ów lub dalszego/ych podwykonawcy/ów wszelkich wymagalnych na dzień podpisania przedmiotowego oświadczenia zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawcy/ów lub dalszego/ych podwykonawcy/ów

w stosunku do Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. W takim wypadku Wykonawca nie jest uprawniony do naliczania Zamawiającemu odsetek od wstrzymanej płatności.

20. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 20 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, oraz jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
22. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 20 powyżej, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
23. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 20 niniejszego paragrafu. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
24. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 24 niniejszego paragrafu, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia ww. informacji, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 24 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
26. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 20 niniejszego paragrafu, lub konieczność dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 11

Odbiory robót:

1. Wykonawca pisemnie powiadamia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, w terminie co najmniej 2 dni roboczych przed ich zaniknięciem lub zakryciem. Zamawiający odbiera zgłoszone roboty w terminie 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
2. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu umowy, w dniu zakończenia robót. Przy czym data późniejsza niż określona w § 2 ust. 2 umowy traktowana będzie jako opóźnienie w realizacji robót. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru nie później niż w siódmym dniu kalendarzowym, po otrzymaniu zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru Przedmiotu umowy. Przez gotowość do odbioru rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów w tym kosztorysu zamiennego. Do czynności odbiorowych należy również sprawdzenie kosztorysów zamiennych, złożonych przez Wykonawcę.
3. Wykonawca jest zobowiązany, na żądanie inspektora nadzoru, do okazania faktury zakupu na urządzenia zamontowane w remontowanym lokalu.
4. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót, wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub ofertą. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.
5. Za termin zakończenia realizacji wykonania robót uważać się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, z wyłączeniem przypadku przerwania odbioru robót z powodu wad lub usterek wykonania Przedmiotu umowy. Wówczas terminem zakończenia robót będzie data podpisania protokołu odbioru robót, tzn. po usunięciu wad, z powodu których nastąpiła przerwa w czynnościach związanych z odbiorem robót.
6. Usunięcie wad lub usterek stwierdzonych podczas odbioru robót wymaga potwierdzenia ich usunięcia w formie pisemnej przez Zamawiającego.

7. Wykonawca obowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
8. Wykonawca może wystawić fakturę końcową po usunięciu wszystkich usterek stwierdzonych podczas czynności odbioru. Potwierdzeniem usunięcia usterek będzie podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego końcowy protokół odbioru robót, potwierdzający iż Przedmiot umowy został odebrany bez uwag.
9. Po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót ewentualne dalsze roszczenia Wykonawcy nie będą uwzględnione przez Zamawiającego.

§ 12

Gwarancja i rękojmia za wady wykonania umowy:

1. Strony umowy uzgadniają okres trwania odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady lub usterki wykonanego remontu na okres 60 miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia przekazania Zamawiającemu Przedmiotu umowy na podstawie podpisanego przez Strony końcowego protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości dla wszystkich robót wykonanych przez Wykonawcę **na okres miesięcy**, zgodnie ze wzorem Dokumentu Gwarancyjnego, stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy, natomiast na urządzenia i wyposażenie według gwarancji producenta, licząc od dnia podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru.
3. Zamawiający może żądać usunięcia wady lub usterki z tytułu gwarancji/rękojmi, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji / rękojmi.
4. Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę lub usterkę:
 - a) jeśli wada lub usterka uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji/rękojmi - niezwłocznie,
 - b) w pozostałych przypadkach, w terminie **14 dni** od daty otrzymania zgłoszenia.
5. Wykonawca w dniu odbioru przekaze Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne zamontowanych urządzeń i wyrobów budowlanych.
6. Zamawiający może, według swego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody powstałej z powodu istnienia wady, chyba, że szkoda ta jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
7. W okresie rękojmi i gwarancji wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją lub rękojmią dokonywane są w ramach wynagrodzenia, określonego w § 8 ust. 1 umowy. Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami lub wymianami.

§ 13

1. W przypadku nie usunięcia na wezwanie Zamawiającego wad lub usterek w wykonanych robotach, a powstałych w okresie gwarancji/rękojmi w terminie określonym w § 12 ust. 4 lit. a, b umowy, Zamawiający powierzy wykonanie tych robót osobie trzeciej na rachunek Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Poniesione w takim przypadku przez Zamawiającego dodatkowe koszty obciążają Wykonawcę i będą mu potrącone z należnego wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Jeżeli będzie to niemożliwe z jakichkolwiek powodów, to Wykonawca zobowiązuje się w/w koszty zapłacić na wezwanie Zamawiającego.
2. W przypadku braku zgody Stron umowy, co do istnienia wad lub usterek w wykonanych robotach, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie ekspertyzy osobie posiadającej stosowne uprawnienia. W przypadku potwierdzenia zarzutów Zamawiającego w ekspertyzie, Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty sporządzenia ekspertyzy. Koszt ekspertyzy, w przypadku o którym mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający ma prawo potrącić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Jeżeli będzie to niemożliwe z jakichkolwiek powodów, to Wykonawca zobowiązuje się w/w koszty zapłacić na wezwanie Zamawiającego.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

1. Wykonawca oświadcza, że wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości: zł (słownie: złotych i 00/100), co stanowi równowartość 2 % maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 8 ust.1 umowy, w formie przed podpisaniem umowy.
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub gwarancji ubezpieczeniowych, Wykonawca winien wnieść zabezpieczenie dwuczęściowe, część pierwsza w wysokości 100% zabezpieczenia na okres od rozpoczęcia umowy do zakończenia umowy + 30 dni, część druga w wysokości 30% zabezpieczenia na okres 60 miesięcy od dnia podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń + 15 dni. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie nieodwołalna, bezwarunkowa oraz płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Jeżeli zabezpieczenie, które nie zostało wniesione w pieniądzu, wygaśnie przed podpisaniem protokołu odbioru bez zastrzeżeń lub zakończeniem okresu rękojmi, Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu stosowny aneks do dotychczasowego zabezpieczenia lub nowe zabezpieczenie spośród wymienionych w art. 450 ust. 1 PZP. Do tego czasu Zamawiający może się powstrzymać od świadczeń, do których jest zobowiązany na podstawie Umowy, co nie będzie stanowiło zwłoki, ani opóźnienia Zamawiającego. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
5. Część zabezpieczenia, wniesionego w pieniądzu, gwarantującą zgodne z umową wykonanie robót w kwocie odpowiadającej 70% wartości zabezpieczenia, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia należytego wykonania umowy. Zwrot ten zostanie dokonany, o ile zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nie zostanie zaliczone na poczet prawnie uzasadnionych roszczeń Zamawiającego.
6. Pozostała część zabezpieczenia, wniesionego w pieniądzu, zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie terminu rękojmi, o ile nie zostanie zaliczona na poczet prawnie uzasadnionych roszczeń Zamawiającego.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wniesione w pieniądzu, będzie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku, prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, po potrąceniu należności Zamawiającego z tytułu kar umownych, bądź uzasadnionych roszczeń Zamawiającego.
8. W przypadku przedłużenia terminu wykonania Umowy Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 14 dni od dnia zawarcia aneksu do Umowy dostarczyć Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie w takim samym zakresie terminu obowiązywania zabezpieczenia wniesionego zgodnie z ustępami poprzedzającymi. Ustęp 4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

§ 15

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy **kary umowne** w następujących przypadkach i kwotach:
 - a) za zwłokę w należytnym wykonaniu Przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, po upływie terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi za wady lub usterek - w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, ustalonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu dnia wyznaczonego Wykonawcy na usunięcie wad lub usterek, łącznie nie więcej jednak niż 5 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy);
 - c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z winy lub innych przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy;
 - d) w przypadku rozwiązania przez Zamawiającego umowy na podstawie § 19 ust. 3 umowy i § 16 lit. d umowy - w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto, ustalonego w § 8 ust. 1 umowy;
 - e) za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie, łącznie nie więcej jednak niż 5 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy);
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy przypadek nieprzedłożenia projektu;

- g) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy/usługi lub jej zmiany - w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki (łącznie nie więcej jednak niż 5 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy);
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, ponad wartość kary umownej, na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający nie naliczy kar umownych Wykonawcy, jeżeli przyczyna opóźnienia w realizacji zamówienia, leży po stronie Zamawiającego, co potwierdzi protokół podpisany przez obie Strony.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego wartości należnych mu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie niniejszej umowy **lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy** (według uznania Zamawiającego). Jeżeli potrącenie to nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do zapłaty (noty księgowej).
5. Łączna wysokość kar umownych, naliczonych przez Zamawiającego nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy.

§ 16

W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, p.poż. lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo:

- a) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
- b) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- c) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy należność z tytułu wykonania zastępczego,
- d) rozwiązać umowę.

§ 17

Nadzór nad wykonaniem umowy:

1. Po stronie Wykonawcy:
 - a) Kierownikiem robót będzie:, posiadający uprawnienia wykonawcze budowlane nr i aktualne potwierdzenie przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa nr, nr tel. kontaktowego
 - b) Nadzór nad robotami elektrycznymi sprawować będzie: posiadający uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych do 1 kV nr oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa nr, nr tel. kontaktowego
2. Po stronie Zamawiającego nadzór sprawować będą:
 - a) roboty budowlane, nr tel. (22)
 - b) roboty elektryczne, nr tel. (22)Ewentualna zmiana przedstawiciela po stronie Zamawiającego nie wymaga zmiany umowy.
3. Osoby, wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu, mogą posiadać uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów - odpowiadające uprawnieniom wymienionym w ust. 1 powyżej. Wykonawca może wskazać także osobę będącą obywatelem państwa członkowskiego UE, która nabyła kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 166) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1783).
4. Wykonawca nie może dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiana osób może nastąpić tylko na osoby o kwalifikacjach wymaganych przez Zamawiającego w SWZ i ogłoszeniu o zamówieniu.
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresów, siedzib firmy, osób reprezentujących, numerów telefonów, numerów faksów i adresów poczty elektronicznej.
6. W przypadku niezrealizowania zobowiązania, wskazanego w ust. 5 powyżej, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za skutecznie doręczone.

§ 18

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadkach przewidzianych w umowie, ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, a ponadto:
 - 1) w przypadku, gdy do całkowitego wykonania Przedmiotu umowy, tj.: zamówienia podstawowego wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych, wynikłych w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, a niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu zamówienia,
 - 2) w przypadkach, o których mowa w pkt. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić w formie pisemnej inspektora nadzoru inwestorskiego o zaistniałym fakcie, sporządzić protokół konieczności w celu jego akceptacji przez Zamawiającego. Rozliczenie robót nastąpi według zasad określonych w § 9 umowy.
2. Zmiany umowy, określone w ust. 1 powyżej, dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
3. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wejścia w życie nowych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w zakresie podatków, opłat lub obowiązkowych składek, które wpłyną na koszty realizacji Przedmiotu umowy, każda ze stron będzie uprawniona do żądania stosowanej zmiany postanowień umowy, w zakresie niezbędnym do przywrócenia równowagi kontraktowej i zgodności z prawem, z zastrzeżeniem limitów i warunków wynikających z przepisów prawa oraz z zasad współżycia społecznego.

§ 19

Odstąpienie i rozwiązanie umowy:

1. Strony zgodnie postanowiły, że w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, ustalonego na podstawie zatwierdzonego protokołu zaawansowania prac.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie umowy oświadczenia woli w tym zakresie.
3. Strony zgodnie postanowiły, że Zamawiający w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności, może jednostronnie rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez wyznaczenia dodatkowego terminu, gdy Wykonawca:
 - a) nie przystąpił do realizacji robót w terminie 10 dni, od daty określonej w § 2 ust. 1 umowy,
 - b) zaniechał realizacji robót przez okres co najmniej 7 dni,
 - c) opóźnia się z wykonaniem robót, iż nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w terminie określonym w § 2 ust. 2 umowy,
 - d) stosuje materiały złej jakości,
 - e) wykonuje roboty wadliwie lub w sposób niezgodny z postanowieniami umowy, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego,
 - f) pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczenia mu w celu usunięcia ewentualnych wad lub usterek odpowiedniego terminu nie zastosował się do żądania Zamawiającego,
 - g) nie zatrudnił do realizacji niniejszej umowy osób, na podstawie stosunku pracy, w zakresie i liczbie wskazanej w umowie i w SWZ,
 - h) nie przedstawił Zamawiającemu, dokumentacji dotyczącej zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy, zgodnie z wymogami niniejszej umowy.
4. W przypadku wygaśnięcia umowy z przyczyn, wymienionych w ust. 1 lub 3 powyżej:
 - a) Wykonawca dokończy prace nie cierpiące zwłoki i zabezpieczy przerwane roboty przed zniszczeniem lub kradzieżą lub dostępem osób trzecich w zakresie obustronnie uzgodnionym i potwierdzonym protokołem. Materiały Wykonawcy, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót, po akceptacji zostaną przekazane Zamawiającemu, wraz z Przedmiotem umowy;
 - b) Strony umowy nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, przystąpią do sporządzania szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu realizacji umowy na dzień jej rozwiązania lub wygaśnięcia. Rozliczenie umowy przez sporządzenie stosownego protokołu zdawczo-odbiorczego nastąpi w terminie nie przekraczającym 14 dni od daty rozpoczęcia sporządzania protokołu;
 - c) Wykonawca przekaże protokółarnie teren budowy Zamawiającemu;
 - d) Strony umowy w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy ustalą wartość wykonanych robót i przekazanych materiałów. W przypadku, gdy Wykonawca nie stawi się w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jednostronnie dokona wyceny.

§ 20

Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 1790).

§ 21

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich, nie podanych do publicznej wiadomości, informacji między innymi technicznych i organizacyjnych, danych, materiałów, dokumentów oraz danych osobowych otrzymanych w związku z realizacją umowy od Zamawiającego i współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakiegokolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy, w formie ustnej, pisemnej i elektronicznej („**dane poufne**”).
2. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego w innym celu niż wykonanie umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji będzie wynikała z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.
3. Strony zobowiązują się do dołożenia wszelkich starań w celu zapewnienia, aby środki łączności wykorzystywane do odbioru, przekazywania oraz przechowywania danych poufnych gwarantowały zabezpieczenie danych poufnych przed dostępem osób trzecich nieupoważnionych do zapoznania się z ich treścią.

§ 22

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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), dla których Administratorem danych osobowych jest Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Praga-Północ, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim.
2. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy/niniejszego porozumienia.”
3. Wykonawca zobowiązuje się do wypełnienia, w imieniu Zamawiającego, obowiązku informacyjnego względem swoich pracowników bądź innych osób, których dane będą sobie przekazywać w związku z realizacją niniejszej umowy. Klauzula informacyjna stanowi załącznik nr 12 do umowy.

§ 23

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 - Dokument Gwarancyjny,
Załącznik nr 2 - Oferta wraz z załącznikami,
Załącznik nr 3 - Przedmiar robót,
Załącznik nr 4 - Kosztorys ofertowy,
Załącznik nr 5 - Szkic lokalu pustostanu wraz z szkicem stolarki okiennej,
Załącznik nr 6 - Potwierdzenie nr PZ - o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych,
Załącznik nr 7 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
Załącznik nr 8 - Specyfikacja Warunków Zamówienia,
Załącznik nr 9 - Wzór oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
Załącznik nr 10 - Wzór oświadczenia Wykonawcy i/lub Podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy,
Załącznik nr 11 - Wykaz podwykonawców,
Załącznik nr 12 - Klauzula informacyjna,
Załącznik nr 13 - Wzór oświadczenia dotyczącego posiadanych atestów i certyfikatów.

§ 24

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy prawa, a w szczególności: Prawa Zamówień Publicznych, Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 25

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Równa 19 – remont 3 klatek schodowych

Specjalista
w Dziale Technicznym

Karolina Zółkowska

Główny Specjalista-Koordinator
w Dziale Technicznym

Jan Dmitriyuk
Upr. bud. Wa-891/94

Anna Mroczkowska
Radca Prawny
WA-10670

Główny Księgowy

Irena Odoś
13.04.2016

15

DOKUMENT GWARANCYJNY

Karta gwarancji jakości wykonanych robót

sporządzona w dniu

1. Zamawiający – Miasto Stołeczne Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa NIP 525-22-48-481, reprezentowane na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 lipca 2023 r. Nr GP-OR.0052.2243.2023 przez Bożenę Salich – Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy.
2. Wykonawca–

PESEL ,REGON , NIP

3. Umowa – Nr z dnia
4. Przedmiot umowy: Remont 3 klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Równej 19 w Warszawie.
5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji :
kosztorys z dnia
Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach wyżej wymienionej umowy.
6. Data odbioru końcowego : dzień miesiąc rok

§ 1

Ogólne warunki gwarancji jakości.

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. Okres gwarancji jakości na wykonane prace wynosi miesiące, natomiast na urządzenia i wyposażenie według gwarancji producenta, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – niezwłocznie
 - b) w pozostałych przypadkach, w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
6. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
7. W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
8. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - a) siły wyższej pod pojęciem których strony utrzymują również: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
 - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
10. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanego w dniu odbioru protokołu odbioru robót.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
12. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.
13. Strony zastrzegają sobie możliwość podpisania w okresie gwarancji, dodatkowych umów serwisowych określających nazwę, adres i czas reakcji serwisu na zgłoszenie wady ze wskazanymi przez wykonawcę dostawcami urządzeń objętych przedmiotem gwarancji.
14. Wykonawca wyraża zgodę na przeniesienie uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujących Zamawiającemu, po zakończeniu prac remontowych stanowiących przedmiot umowy, na rzecz ZGN.....

W załączeniu :

(karty gwarancyjne urządzeń lub elementów budowlanych)

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy :

.....

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciel Zamawiającego :

.....

Oświadczenie z dnia

o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy

Dotyczy: Umowy nr GN/PN/...../2026 z dnia dla wykonania

Remont 3 klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Równej 19 w Warszawie

Wykonawca (pełna nazwa i adres siedziby Wykonawcy):

OŚWIADCZAM, że niżej wymienione osoby zatrudniam na podstawie stosunku pracy.

Lp.	Imię i nazwisko pracownika	Rodzaj umowy o pracę (na okres próbny/ czas określony/ czas nieokreślony)	Data zawarcia umowy o pracę	Wymiar etatu	Zakres obowiązków pracownika
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

pieczęć imienna i podpis
Wykonawcy

pieczęć imienna i podpis
upoważnionego przedstawiciela
Wykonawcy

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 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, „RODO”) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu zawarcia i wykonania niniejszej umowy.²

pieczęć imienna i podpis
Wykonawcy

pieczęć imienna i podpis
upoważnionego przedstawiciela
Wykonawcy

² Wyjaśnienie: w przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO, treści oświadczenia Wykonawca nie składa.

Wykaz Podwykonawców

Dotyczy: Umowy Nr GN/PN/...../2026 z dnia do wykonania:

Remont 3 klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Równej 19 w Warszawie

Wykonawca (nazwa i adres Wykonawcy):

OŚWIADCZAMY, że zamówienie wykonamy sami*/ część zamówienia zlecimy podwykonawcom*.

Podwykonawcom zamierzamy powierzyć określoną część (zakres) prac, tj.:

Firma (nazwa) Podwykonawcy	Zakres prac wykonywanych przez Podwykonawcę	Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom

pieczęć Wykonawcy

pieczęć imienna i podpis upoważnionego
przedstawiciela Wykonawcy

Wzór oświadczenia, o którym mowa w § 7 ust. 11 lit. a) projektu umowy

Załącznik Nr 9 do Umowy Nr GN/PN/.....2026 , zawartej w dniu

Warszawa, dnia

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY / DALSZEGO PODWYKONAWCY

Niniejsze oświadczenie zostało złożone w celu przedłożenia podmiotowi:
działającemu pod firmą z siedzibą w wpisanemu w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS, NIP,
będącemu **Wykonawcą** robót budowlanych polegających na – na podstawie Umowy nr zawartej w dniu roku.

Niniejszym oświadczam/y, że reprezentowany przeze mnie/nas podmiot działający pod firmą/nazwą z siedzibą wpisany w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS....., NIP, reprezentowany przez, wykonywał jako **podwykonawca/dalszy podwykonawca**, na podstawie Umowy nr z dnia zawartej pomiędzy, następujące prace:
- w okresie od do

Niniejszym oświadczam/y, że podwykonawca/dalszy podwykonawca otrzymał wymagalne wynagrodzenie w umówionej wysokości, należne mu od Wykonawcy z tytułu wykonania powyższych prac. W konsekwencji powyższego podwykonawca/dalszy podwykonawca nieodwołalnie i bezwarunkowo zrzeka się i zobowiązuje się nie podnosić żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tego tytułu zarówno obecnie, jak i w przyszłości.

Podpis

Załączniki do oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy:

- 1) odpis z rejestru przedsiębiorców Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy,
- 2) pełnomocnictwo lub inny dokument należycie wykazujący reprezentację podwykonawcy/dalszego podwykonawcy

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że posiadam wymagane przepisami prawa atesty i
certyfikaty dla materiałów użytych do remontu zgodnie z umową
GN/PN/...../.....

Warszawa
data

.....
czytelny podpis
Wykonawcy

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w związku z zawarciem umowy
Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe, w związku z zawarciem umowy z Zakładem
Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ (ZGN). Dane mogą być przetwarzane w
sposób zautomatyzowany, ale nie będą profilowane.

Kto administruje moimi danymi?

- Administratorem danych osobowych jest Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, z siedzibą przy ul. Jagiellońskiej 23, 03-719 Warszawa (zwany dalej jako: „Administrator”). Z Administratorem danych osobowych można skontaktować się pisemnie pod wyżej wskazanym adresem jego siedziby, za pomocą adresu e-mail sekretariat@zgn-praga-pn.pl lub telefonicznie pod numerem 22 205 41 00.
- Na pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych, a także o przysługujące Pani/Panu prawa odpowie Inspektor Ochrony Danych. Kontakt iod@zgn-praga-pn.pl, numer telefonu 22 205 41 08, listownie pod adresem Administratora (z dopiskiem IOD).

Dlaczego moje dane są przetwarzane?

- Dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z zawarciem i wykonaniem Umowy.
- Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest wykonanie Umowy, której Jest Pani/Pan jest stroną lub też podjęcie działań na żądanie Pani/Pana przed zawarciem Umowy lub też została Pani/Pan wskazany do realizacji umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO¹).
- Podanie wymaganych danych osobowych jest warunkiem zawarcia Umowy. Konsekwencją nie podania określonych danych osobowych będzie uniemożliwienie zawarcia Umowy.

Jak długo będą przechowywane moje dane?

- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas realizacji umowy². Potem, zgodnie z przepisami, dokumenty trafią do archiwum zakładowego

Kto może mieć dostęp do moich danych?

- Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych mogą być:
 - a. podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych, w szczególności mogą to być podmioty świadczące usługi na rzecz ZGN.
 - b. organy publiczne i inne podmioty, którym Administrator udostępni dane osobowe na podstawie przepisów prawa.

Jakie mam prawa w związku z przetwarzaniem moich danych?

- Ma Pani/Pan prawo do:
 - a. dostępu do danych osobowych, w tym uzyskania kopii tych danych;
 - b. żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych;
 - c. żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku gdy:
 - ✓ dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane;
 - ✓ nie ma podstawy prawnej do przetwarzania danych osobowych;
 - ✓ Pani/Pana dane przetwarzane są niezgodnie z prawem;
 - ✓ Pani/Pana dane muszą być usunięte, by wywiązać się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa;
 - d. przenoszenia danych, gdy przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany;
 - e. żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - f. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych³ w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w ZGN Pani/Pana danych osobowych.
- Nie przysługuje Pani/Panu prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych.

¹ RODO – 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

² Chyba że zapisy umowy lub przepisy prawa stanowią inaczej

³ ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, infolinia telefoniczna: 606-950-000.