

ROZDZIAŁ III: POSTANOWIENIA UMOWY

w dniu w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą w Warszawie przy pl. Bankowym 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, w ramach którego działa **Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy** z siedzibą w Warszawie przy ul. Irysowej 19, 02-660 Warszawa, zwanym w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowanym przez:

..... - p.o. Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, działającą na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy;

a

Panem/Panią, zamieszkałym przy ul. w, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ul., posiadającym REGON, NIP, co potwierdza wycinek CEIDG, zwaną w treści umowy WYKONAWCĄ, na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm. – dalej: ustawa) - wartość umowy poniżej 170.000 PLN, w trybie konkursu ofert, została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot zamówienia i termin jego wykonania

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do **wykonania remont lokalu mieszkalnego (pustostanu) nr 1 w budynku przy ul. Górskiej 7 w Warszawie w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej** mający na celu przywrócenie mu funkcji służących do zaspokojenia potrzeb bytowych jego przyszłych mieszkańców, zwany dalej przedmiotem zamówienia.
2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wykonane zostaną roboty opisane w załączniku nr 1 do niniejszej umowy pn. opis przedmiotu zamówienia. Zestawienie ilości planowanych do wykonania robót, ich rodzaj itp. określają przedmiary robót, stanowiące Rozdział IV zapytania ofertowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do wykonywania robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia najpóźniej w ciągu 2 dni po przekazaniu terenu robót – lokalu. Przedmiot zamówienia wykonany zostanie nie później niż w **ciągu dni kalendarzowych** od dnia następującego po dniu podpisania umowy tj. do dnia.....
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót – lokal - w ciągu trzech dni roboczych wg dni pracy Zamawiającego następujących po dacie podpisania umowy.
5. W przypadku wystąpienia nw. okoliczności:
 - a) konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia ze względu na zasady wiedzy technicznej,
 - b) konieczności wykonania robót dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu zamówienia,
 - c) przerw w dostawie wody, energii elektrycznej lub ciepła,
 - d) braku możliwości wejścia do lokalu,

- e) wydłużenia się terminu dokonania uzgodnień, które zgodnie z umową należą do obowiązków Wykonawcy,
 - f) innych okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią ich wykonania lub warunkami określonymi w niniejszej umowie,
- termin wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 3 może ulec zmianie. Zostanie on wydłużony maksymalnie o okres, w którym prowadzenie robót z przyczyn wskazanych w zd. 1 lit. a) - f) nie jest możliwe. Fakt ten musi być potwierdzony wpisem Zamawiającego do dziennika prac. Zmiana terminu wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn i na okres wskazany w niniejszym ustępie wymaga zawarcia aneksu do umowy. Dokonanie powyższej zmiany wymaga złożenia przez Wykonawcę na piśmie wniosku wskazującego, z jakich powodów nastąpić ma wydłużenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia i o jaki czas. Wykonawca złoży wniosek najpóźniej w ciągu 3 dni od zaistnienia okoliczności, o których mowa w zd. 1. Wniosek złożony po terminie wskazanym w zdaniu poprzednim Zamawiający pozostawi bez rozpoznania.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z wykonania części robót objętych przedmiotem zamówienia i jeszcze nie wykonanych, nie więcej jednak niż odpowiadających 50% wartości zamówienia, jeżeli konieczność zmiany umowy w tym zakresie spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć. Zmiana zakresu robót następuje z chwilą otrzymania przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o rezygnacji, ze wskazaniem robót, z wykonania których Zamawiający rezygnuje.

Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

§ 2.

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot zamówienia zgodnie z:

1. przedmiarami robót w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, będącymi Rozdziałem IV zapytania ofertowego, określającymi zestawienie ilości planowanych robót do wykonania, ich rodzaj itp., na podstawie których Wykonawca sporządził kosztorysy ofertowe,
2. warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i czynnościami wymienionymi w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz wynikającymi z przepisów wykonawczych do tej ustawy,
3. wymaganiami wynikającymi z aktualnych Polskich Norm,
4. zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
5. Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót dla poszczególnych branż stanowiącymi Rozdział V zapytania ofertowego,
6. przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401).

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się:
 - a) zabezpieczyć lokal w trakcie wykonywania robót budowlanych przed skutkami niepożądanych zdarzeń przez cały czas realizacji umowy,
 - b) utrzymywać ład i porządek na terenie, na którym wykonuje roboty oraz uporządkować teren po zakończeniu robót,
 - c) zapewnić podczas realizacji umowy warunki bezpieczeństwa i ppoż. określone w przepisach szczególnych,

- d) prowadzić roboty w sposób nieutrudniający użytkowania wielorodzinnego budynku mieszkalnego, w którym znajduje się remontowany lokal mieszkalny, a w szczególności nie prowadzić robót w godzinach od 22⁰⁰ do 7⁰⁰ oraz w dni świąteczne i wolne od pracy,
 - e) umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli terenu robót, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji Przedmiotu zamówienia,
 - f) w przypadku powstania przy wykonywaniu Przedmiotu zamówienia odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) - do gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami wskazanej ustawy.
2. Wykonawca dokona we własnym zakresie i na własny koszt organizacji terenu robót oraz zorganizuje zaplecze socjalno-techniczne w rozmiarach koniecznych dla przeprowadzenia robót w ramach wykonywania Przedmiotu zamówienia.
 3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot zamówienia z materiałów i wyrobów własnych dobrej jakości.
 4. Materiały i produkty, o których mowa w ust. 3 powinny odpowiadać wymaganiom ujętym w art. 10 ustawy Prawo budowlane i w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) i posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa w odniesieniu do wyrobów podlegających tej certyfikacji. Dla pozostałych materiałów - z wyłączeniem wskazanych w obowiązujących w tym zakresie przepisach dotyczących określenia wykazu wyrobów budowlanych nie mających istotnego wpływu na spełnianie wymagań podstawowych oraz wyrobów wytwarzanych i stosowanych wg uznanych zasad sztuki budowlanej – posiadać krajową deklarację właściwości użytkowych z dokumentem odniesienia jakim jest Polska Norma, a w przypadku jej braku - krajową oceną techniczną (KOT) lub posiadać deklarację właściwości użytkowych z dokumentem odniesienia jakim jest europejska ocena techniczna (EOT) lub Norma zharmonizowana. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie okazać w stosunku do wskazanych materiałów – dokumenty dopuszczające wyrób do obrotu i stosowania w budownictwie.
 5. Wykonawca ponosić będzie całkowitą odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną, przepisami ppoż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia terenu robót i terenu pod zaplecze budowy lub jego braku.
 6. Wykonawca powiadomi niezwłocznie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia realizacji Przedmiotu zamówienia, spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków ciążących na Zamawiającym. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia zarzutu w powyższym zakresie po zakończeniu robót.
 7. Wykonawca zobowiązuje się nie zatrudniać pracowników Zamawiającego ani podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia dziennika prac, dostarczonego przez Zamawiającego w dniu przekazania terenu robót – lokalu, na zasadach określonych dla dziennika budowy.
 9. Wykonawca zobowiązuje się również do:
 - a) Zapewnienia na czas realizacji Przedmiotu zamówienia kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i wykwalifikowaną kadrę pracowniczą, działającego w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
 - 1) Kierownikiem robót ogólnobudowlanych w ramach niniejszej umowy będzie - **Pan(i) posiadający(-ca) uprawnienia nr upoważniające do kierowania budową w zakresie robót budowlanych, wpisany(-na) na**

- listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego, zatrudniony(-na) przez Wykonawcę w ramach stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo.
- 2) Kierownikiem robót sanitarnych w ramach niniejszej umowy będzie - **Pan(i) posiadający(-ca) uprawnienia nr** upoważniające do kierowania budową w zakresie robót sanitarnych, wpisany(-na) na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego, zatrudniony(-na) przez Wykonawcę w ramach stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo.
- 3) Kierownikiem robót elektrycznych w ramach niniejszej umowy będzie - **Pan(i) posiadający(-ca) uprawnienia nr** upoważniające do kierowania budową w zakresie robót elektrycznych, wpisany(-na) na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego, zatrudniony(-na) przez Wykonawcę w ramach stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo.
- b) Informowania Zamawiającego na piśmie o każdej zmianie na stanowiskach wskazanych w lit. a), przy czym warunkiem dokonania takiej zamiany jest posiadanie przez nowo wskazane osoby wymaganych uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia zgodnego z warunkami określonymi w tym zakresie w zapytaniu ofertowym.
- c) Zapewnienia wykonania wszystkich robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia wyszczególnionych w przedmiarach robót, stanowiących załączniki do zapytania ofertowego przez osoby wymienione w Załączniku nr 3 do Umowy pn. „Wykaz Pracowników na stanowiskach robotniczych”, które zostały wskazane przez Wykonawcę, zwane dalej „Pracownikami”.
- d) Zatrudnienia Pracowników wskazanych w Załączniku nr 3 w okresie realizacji niniejszej umowy na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) – dalej: Kodeks pracy.
- e) Udostępnienia Zamawiającemu w terminie 3 dni na jego żądanie w celu weryfikacji wypełnienia przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w lit. d):
- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów; zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,
- f) Uzyskania od Pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
- g) Informowania Zamawiającego na piśmie o każdej zmianie osób wskazanych w lit. c), przy czym warunkiem dokonania takiej zamiany jest posiadanie przez nowo wskazane osoby wymaganych uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia zgodnego z warunkami określonymi w tym zakresie w zapytaniu ofertowym.
- h) Przed odbiorem końcowym do:
- 1) uprzątnięcia terenu robót i użytkowanego zaplecza oraz przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanego zaplecza z dnia wprowadzenia na roboty,

- 2) dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wykonanych robót w zakresie instalacji ulegających zakryciu,
 - 3) dostarczenia Zamawiającemu dokumentów wymienionych w § 7 ust. 1.
10. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 9 lit. e) zgodnie z żądaniem Zamawiającego i w terminie tam wskazanym będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.
 11. Za każdy stwierdzony przypadek niewypełnienia obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę Pracowników na podstawie umowy o pracę Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości odpowiadającej iloczynowi minimalnego wynagrodzenia za pracę za dzień pracy, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby dni w okresie realizacji niniejszej Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych Pracowników wskazanej przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym.
 12. Wykonawca, na czas trwania niniejszej umowy poczynwszy od dnia jej zawarcia będzie kontynuował umowę ubezpieczenia - w tym ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności - o sumie ubezpieczenia nie niższej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
 13. Potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie polisy wraz z potwierdzeniem zapłaty składki stanowią załącznik nr 5 do niniejszej umowy. W przypadku zakończenia lub ustania umowy ubezpieczenia w okresie obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do jej odnowienia na dotychczasowych warunkach i bezzwłocznego powiadomienia o tym Zamawiającego poprzez złożenie kopii polisy wraz z potwierdzeniem zapłaty składki.
 14. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie lub jako ogólne zmiany wprowadzane przez firmę ubezpieczeniową, wynikające ze zmian przepisów prawa.
 15. Koszty ubezpieczenia zawarte są w wynagrodzeniu Wykonawcy.
 16. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane utratą rzeczy, sprzętu, maszyn i urządzeń Wykonawcy oraz za wypadki i szkody na osobach na terenie i w czasie wykonywania robót przez Wykonawcę.
 17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w robotach, urządzeniach, materiałach, a także majątku Zamawiającego i osób trzecich w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, chyba, że powstanie szkód nastąpiło z winy Zamawiającego, osoby trzeciej, bądź jest skutkiem siły wyższej. Wykonawca powinien chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą urządzenia i materiały przeznaczone do wykonania robót od chwili ich rozpoczęcia aż do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, a także zapewnić utrzymanie wykonanych przez siebie i podwykonawców robót. Winien on również zabezpieczyć prace przed szkodami w warunkach zimowych oraz przed działaniem warunków atmosferycznych i wód gruntowych.
 18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie rękojmi i gwarancji.

§ 4.

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. zapewnienia frontu robót;
2. dostarczenia dziennika prac;
3. zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami;

4. ustanowienia inspektorów nadzoru budowlanego zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w osobach:
 - a) Pan(i) - nr upr. bud.,
 - b) Pan(i) - nr upr. bud.,
 - c) Pan(i) - nr upr. bud.
5. zapewnienia nadzoru nad realizacją umowy przez Kierownika DOM „.....”,
6. informowania Wykonawcy na piśmie o każdej zmianie na stanowiskach wskazanych w pkt 4 i 5;
7. umożliwienia Wykonawcy korzystania z instalacji wod.-kan. nieodpłatnie w czasie realizacji Przedmiotu zamówienia.

Odbiór robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia

§ 5.

1. Po wykonaniu robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do ich odbioru, przedkładając równocześnie do akceptacji obmiary i kosztorysy zamienne powykonawcze wykonanych robót oraz inne dokumenty konieczne do odbioru i potwierdzenia wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami jak również postanowieniami umowy.
2. Zamawiający dokona odbioru robót wskazanych w ust. 1 bez zbędnej zwłoki i przystąpi do protokolarnego ich odbioru, przy udziale Wykonawcy, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Jeżeli czynności odbioru potwierdzą wykonanie robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia zgodnie z postanowieniami umowy, przyjmuje się, że wykonanie Przedmiotu zamówienia nastąpiło w dniu jego zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę. Dokumentem potwierdzającym należyte wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu zamówienia i dokonanie jego odbioru przez Zamawiającego będzie podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokół odbioru końcowego. Jeżeli w trakcie czynności odbioru okaże się, że roboty wchodzące w zakres Przedmiotu zamówienia nie zostały wykonane lub zostały wykonane nienależycie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin dodatkowy na usunięcie wad lub wykonanie robót. Jeżeli w trakcie ponownego odbioru robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia będą one wykonane zgodnie z postanowieniami umowy przyjmuje się, że wykonanie Przedmiotu zamówienia nastąpiło z dniem ponownego zgłoszenia Przedmiotu zamówienia do odbioru.
Jeżeli Wykonawca nie wykona Przedmiotu zamówienia w dodatkowym terminie lub wykona go nienależycie, Zamawiający – według swego uznania – będzie mógł udzielić kolejnego dodatkowego terminu lub zlecić wykonanie Przedmiotu zamówienia innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
Niezależnie od uprawnienia do zlecenia wykonania robót wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia innemu podmiotowi, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej, zgodnie z postanowieniem § 10 niniejszej umowy za okres od dnia następującego po dacie wskazanej w umowie lub jej załącznikach jako termin wykonania Przedmiotu zamówienia bądź jego części, do daty jego rzeczywistego wykonania, określonej zgodnie z powyższymi postanowieniami.
4. Zamawiający dokona sprawdzenia i weryfikacji kosztorysów zamiennych powykonawczych, o których mowa w ust. 1, nie później niż w terminie 7 dni od daty sporządzenia i podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego.
5. W przypadku występowania robót zanikających lub ulegających zakryciu, Zamawiający dokona odbioru częściowego prawidłowo wykonanych robót w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia

gotowości w dzienniku prac i zawiadomienia właściwego inspektora nadzoru prac w formie pisemnej. Postanowienie ust. 3 stosuje się odpowiednio.

6. Odbiory dokonywane będą zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych branż, będących Rozdziałem V zapytania ofertowego, jak również aktualnymi normami budowlanymi.

Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu zamówienia

§ 6.

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie za całkowite wykonanie Przedmiotu zamówienia nie wyższe niż ustalone na podstawie cen jednostkowych według kosztorysów ofertowych dla robót w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej (w sumie 3 kosztorysy) sporządzonych przez Wykonawcę, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej umowy, których całkowita kwota w formularzu ofertowym wynosi zł (słownie: zł) plus podatek VAT, który zgodnie z obowiązującymi przepisami dla przedmiotowych robót wynosi zł (słownie:), co łącznie stanowi kwotę z VAT zł (słownie:) – wartość umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie ustalone na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych powykonawczych, sporządzonych w oparciu o obmiary robót rzeczywiście wykonanych i odebranych, katalogi przyjęte w ofercie, bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót oraz stawki i narzuty przyjęte wg kosztorysów ofertowych dla robót w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.
3. Ceny materiałów (bez kosztów zakupu) i innych czynników cenotwórczych zostaną przyjęte do kosztorysu zamiennego powykonawczego według faktycznych cen zakupu, jednak nie wyższe niż z kosztorysu ofertowego.
4. Ceny pracy sprzętu bez narzutów zostaną przyjęte do kosztorysu zamiennego powykonawczego nie wyższe niż z kosztorysów ofertowych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do faktur zakupu materiałów, a Wykonawca zobowiązuje się udostępnić faktury zakupu materiałów, o których mowa w ust. 3 na każde żądanie Zamawiającego i w jego siedzibie.
6. W przypadku zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych w oparciu o protokół konieczności, spisany przez strony i zatwierdzony przez Zamawiającego na podstawie kosztorysu zamiennego rozliczenie z Wykonawcą nastąpi przy zachowaniu tych samych cen i wskaźników, zawartych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy, stanowiących załącznik nr 2 do umowy, przy czym ceny materiałów i pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż w kosztorysach ofertowych, jednakże w każdym przypadku, także wówczas gdyby cena materiału lub pracy sprzętu była wskazana w danym kosztorysie ofertowym nie może być ona wyższa niż średnie ceny dla danego asortymentu, podawane w publikacjach SEKOCENBUD IMB, IMI, IME, obowiązujących dla kwartału, w którym wykonywany będzie Przedmiot zamówienia.
7. W przypadku wskazania przez Wykonawcę w kosztorysie zamiennym powykonawczym:
 - a) cen rzeczywiście uiszczonych wyższych niż wskazane w kosztorysach ofertowych Zamawiający do rozliczenia przyjmie ceny z kosztorysów ofertowych;
 - b) cen materiałów wyższych niż wskazane w dokumentach potwierdzających zakup materiałów (ale niższych niż ceny wskazane w kosztorysach ofertowych), Zamawiający przyjmie ceny z dokumentów potwierdzających zakup.

§ 7.

1. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu zamówienia nastąpi po zakończeniu robót wchodzących w jego zakres i odbiorze potwierdzonym protokołem końcowego odbioru robót podpisanym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, zgodnie z postanowieniami § 5 oraz zatwierdzeniu przez Zamawiającego kosztorysu zamiennego, do którego dołączone będą przez Wykonawcę:
 - a) protokoły pomiarów instalacji elektrycznej lokalu,
 - b) protokoły szczelności wymienianych w trakcie wykonania przedmiotu zamówienia instalacji, o ile są one wymagane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami bądź aktualnymi normami,
 - c) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania remontu lokalu mieszkalnego z przepisami i aktualnymi normami.
 - d) Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia kosztorysów zamiennych powykonawczych zgodnie z postanowieniem § 5 ust. 1, zaś Zamawiający do zwrócenia sprawdzonych kosztorysów zamiennych powykonawczych nie później niż następnego dnia po upływie terminu wskazanego w § 5 ust. 4.
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT dla czynności wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
4. 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 identyfikującego w KSeF.
5. **Wykonawca wystawi fakturę po otrzymaniu od Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) informacji o sprawdzeniu i zatwierdzeniu kosztorysu zamiennego powykonawczego.** Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) jest protokół odbioru końcowego podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, potwierdzający wykonanie usługi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).
6. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF w terminie 3 dni od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. Fakturę należy wystawić na rzecz:

nabywca (podmiot2):

Miasto Stołeczne Warszawa
Pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa
NIP 5252248481

odbiorca (podmiot inny/podmiot3):

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy
ul. Irysowa 19
02-660 Warszawa
NIP 5213321452

7. Wykonawca zobowiązany jest wskazać numer niniejszej umowy w każdej wystawionej na jej podstawie fakturze.

8. Wykonawca może złożyć pisemne oświadczenie (oświadczenie należy dostarczyć na adres Zamawiającego wskazany w ust. 6) o fakcie złożenia przez niego ustrukturyzowanej faktury elektronicznej wystawionej w związku z realizacją niniejszej umowy za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF pod adresem: efaktura.gov.pl), z której zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 09.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi partnerstwie publiczno- prywatnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 276, dalej: ustawa o elektronicznym fakturowaniu) oraz może wysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w przypadku posiadania stosownego konta na tej Platformie. W takim przypadku Zamawiający zobowiązuje się do odebrania ustrukturyzowanej faktury złożonej za pośrednictwem Platformy przy pomocy skrzynki o następujących danych identyfikacyjnych: typ numeru PEPPOL, nr NIP 5252248481. Przez fakturę ustrukturyzowaną rozumie się fakturę elektroniczną, o której mowa w ustawie o elektronicznym fakturowaniu, 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 niej wykazanej z tytułu świadczenia nią dokumentowanego. Zamawiający nie wyraża zgody na przesyłanie przez Wykonawcę innych ustrukturyzowanych dokumentów za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania. Pozostałe postanowienia umowne dotyczące 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.”
9. W przypadku przesłania przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w polach „referencja kupującego” oraz „numer umowy” efaktury należy wpisać numer umowy będącej podstawą do wystawienia faktury.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z postanowieniami dotyczącymi doręczenia faktur (KSeF) określonymi zgodnie w ust. 4, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
11. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:
- a) 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,
 - b) zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy,
 - c) wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.
12. W przypadku awarii KSeF faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@zgmokotow.waw.pl
13. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się dzień otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail sekretariat@zgmokotow.waw.pl albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej.
14. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.

15. W przypadku niedostępności KSeF po stronie Wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, przy czym 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.
16. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z postanowieniami ust. 4, 5 i 6 na Wykonawcy spoczywa obowiązek wystawienia faktury korygującej na żądanie Zamawiającego. W sytuacji opisanej w zdaniu 1 termin zapłaty uznaje się za zachowany z chwilą zapłaty za fakturę korygującą. W przypadku wystawienia, gdy faktura nie została wystawiona prawidłowo stosownie do postanowienia ust. 11 Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury; termin płatności liczony jest od dnia jej doręczenia zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym paragrafie.
17. Za datę dokonania zapłaty należności wynikających z prawidłowo wystawionej faktury VAT, strony uznają datę dokonania dyspozycji przelewu kwoty wynikającej z tej faktury z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy.
18. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
19. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy będzie rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
20. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego niebędącego rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zapłata przez Zamawiającego kwoty wynikającej z faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności skutkująca zwrotem należności na rachunek Zamawiającego traktowana będzie jako zapłata wynagrodzenia dokonana w terminie wynikającym z umowy, także wówczas, gdy na skutek konieczności wykonania ponownego przelewu zapłata dokonana będzie po terminie wskazanym w ust. 10.
21. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca nie będzie dokonywać przelewów wierzytelności wynikających z niniejszej umowy przysługujących mu w stosunku do Zamawiającego na inny podmiot, w szczególności Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
22. Zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790) Zamawiający oświadcza, że działa na zasadach dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt. 6 ww. ustawy.
23. 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 otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: sekretariat@zgmokotow.waw.pl - na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
24. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy złożyć w formie papierowej na adres właściwego DOM lub w formie skanu PDF na adres e-mail: sekretariat@zgmokotow.waw.pl w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania faktury, o którym mowa w ust. 4.

Gwarancja

§ 8.

1. Wykonawca udzieli - miesięcznej gwarancji na Przedmiot zamówienia licząc od daty dokonania jego odbioru (tj. podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego), przy czym dla materiałów wbudowanych okres ten nie może być krótszy niż gwarancja udzielona przez producenta, niemniej jednak niż 36 miesięcy. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego uprawnienia wynikające z gwarancji udzielonej przez producentów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia materiałów.
2. Realizując swoje uprawnienia z tytułu gwarancji Zamawiający uprawniony jest do żądania usunięcia wad.
3. Obowiązki określone w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest spełnić w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Jeżeli wady nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający bądź po jego bezskutecznym upływie bądź po upływie dodatkowego 7-dniowego terminu udzielonego Wykonawcy może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując jednocześnie prawo do kar umownych.
4. Szczegółowe zasady usuwania wad i usterek oraz warunki gwarancji zawarte są w dokumencie gwarancji stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

Podwykonawcy

§ 9.

1. Wykonawca ma prawo powierzyć podwykonawcom tylko taki zakres prac, który nie został określony przez Zamawiającego w Opisie przedmiotu zamówienia jako część Przedmiotu zamówienia, która nie może być powierzona podwykonawcom, a Zamawiający wyraził na piśmie zgodę na wykonanie tych prac przez wskazanego Podwykonawcę.
2. Wykonawca, podwykonawca zobowiązują się powierzać wykonanie części Przedmiotu zamówienia tylko takim podwykonawcom, którzy zapewniają należyte wykonanie powierzonych im części Przedmiotu zamówienia. Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane zawierana z podwykonawcami musi być dostosowana do warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, w szczególności w zakresie sposobu i terminów wykonania robót, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od ryzyk i następstw nieszczęśliwych wypadków, odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji. Umowa o podwykonawstwo musi również określać zasady odbiorów wykonanych robót zgodne z warunkami odbioru zawartymi w umowie między Zamawiającym a Wykonawcą. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla podwykonawcy mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy. Umowy o podwykonawstwo nie mogą bezpośrednio lub pośrednio naruszać interesu prawnego lub finansowego Zamawiającego.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o zamiarze wykonywania umowy z udziałem Podwykonawcy i przedstawienia projektu umowy podwykonawczej może nie wyrazić zgody na udział Podwykonawcy w realizacji przedmiotu zamówienia, bądź uzależnić dopuszczenie Podwykonawcy do udziału w realizacji przedmiotu zamówienia od dokonania zmian w treści projektu umowy podwykonawczej. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca są obowiązani dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z niniejszą umową. Powyższe zasady stosuje się także do projektów zmian umów o podwykonawstwo.
4. Projekt umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo powinien spełniać następujące wymagania:

- 1) być zgodny z prawem, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.) (dalej zwana „K.c.”) oraz ustawy;
 - 2) zawierać postanowienia umożliwiające Zamawiającemu prowadzenie kontroli sposobu realizacji Przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę;
 - 3) nie zawierać postanowień sprzecznych z umową o roboty budowlane zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 4) zawierać postanowienia w zakresie zatrudnienia na umowę o pracę, o których mowa w § 3 ust. 9-11;
 - 5) jego integralną częścią musi być część dokumentacji technicznej określającej zakres robót zlecanych podwykonawcy.
5. Łączna wartość umów o podwykonawstwo nie może przekroczyć wartości robót składających się na zakres prac, które mogą być powierzone podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i w żadnym wypadku nie może być wyższa niż wartość umowy Zamawiającego z Wykonawcą.
6. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, a także przedłożenie Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wobec Zamawiającego za należyte i terminowe wykonanie zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia każdego podwykonawcy tak, jak za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia własne.
7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli zachodzi podejrzenie, że roboty powierzone podwykonawcy są wykonywane nienależycie lub zachodzi ryzyko niedotrzymania terminu ich wykonania.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy zatrudniającego podwykonawcę lub podwykonawców wypłacane jest po spełnieniu dodatkowo następujących warunków:
- 1) podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest protokół odbioru częściowego lub końcowego robót podpisany przez strony umowy podwykonawczej,
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturami wystawionymi na rzecz Zamawiającego, oświadczenia podwykonawców potwierdzające otrzymanie zapłaty należnego im wynagrodzenia za roboty objęte fakturą wystawioną przez Wykonawcę oraz brak roszczeń z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo. W przypadku braku rzeczonoego oświadczenia termin płatności faktur biegnie na nowo od momentu złożenia przez Wykonawcę ww. oświadczeń,
 - 3) oświadczenie winno być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy,
 - 4) Zamawiający dokona zapłaty całości lub części należnego wynagrodzenia za odebrane protokolarnie od Wykonawcy roboty budowlane po dostarczeniu przez Wykonawcę ww. oświadczenia podwykonawcy,
 - 5) faktury, do których nie zostanie dołączone oświadczenie, o których mowa w pkt 2 nie będą stanowiły podstawy roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego o dokonanie zapłaty wynagrodzenia.
9. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

10. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenia lub dokumenty potwierdzające spełnianie przez podwykonawcę warunków stawianych Wykonawcy w zapytaniu ofertowym.
11. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy K.c.
12. Z uwagi, że roboty budowlane, będące przedmiotem zamówienia, mają być wykonywane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
13. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować podwykonawców o warunkach niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia realizacji Przedmiotu zamówienia przez podwykonawcę w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający będzie uprawniony do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich podwykonawców zmiany sposobu realizacji Przedmiotu zamówienia, w tym do wezwania Podwykonawcy do podjęcia działań lub zaniechania naruszeń wskazanych przez Zamawiającego. W przypadku niewykonania powyższego w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z Wykonawcą z winy Wykonawcy. Prawo odstąpienia Zamawiający może wykonać w ciągu 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniach uzasadniających odstąpienie.

Kary umowne

§ 10.

1. Poza wcześniej wskazanymi w umowie przypadkami, Strony niniejszej umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych w niżej określonych sytuacjach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w tym na skutek usunięcia przez Zamawiającego na żądanie Wykonawcy danych osobowych niezbędnych do realizacji umowy w trakcie jej obowiązywania, a także z przyczyn o których mowa w § 11 ust. 1 lit. a-c) oraz e-h) – w wysokości 30% wartości wynagrodzenia łącznego netto, określonego w § 6 ust. 1,
 - 2) Za zwłokę w przystąpieniu do wykonywania Przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu, o którym mowa w § 1 ust. 3, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust 1 umowy za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, nie więcej jednak niż 50% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 6 ust. 1,
 - 3) Za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu zamówienia, po upływie terminu wyznaczonego na jego wykonanie, o którym mowa w § 1 ust. 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia netto, określonego w § 6 ust 1 umowy za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, nie więcej jednak niż 50% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 6 ust. 1,
 - 4) za niewykonanie obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji, o której mowa w § 8 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości brutto zleconej w ramach gwarancji naprawy nie mniej niż 1 zł za każdy dzień zwłoki i nie więcej niż 50%

wartości brutto zleconej w ramach gwarancji naprawy za cały okres zwłoki, za każdy taki przypadek,

- 5) za powierzenie wykonywania przedmiotu zamówienia Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego, a także realizowanie umowy z udziałem Podwykonawcy niespełniającym warunków określonych w zapytaniu ofertowym - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, za każdy taki przypadek.
2. łączna wysokość naliczonych przez Zamawiającego na podstawie postanowień umowy kar umownych nie przekroczy kwoty odpowiadającej 50% wynagrodzenia łącznego netto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
3. W przypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość kar, o których mowa w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar (odszkodowanie uzupełniające).
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego naliczonych przez Zamawiającego kar umownych z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy, chociażby wierzytelność Zamawiającego o zapłatę kary umownej nie była jeszcze wymagalna (potrącenie umowne). Kwoty naliczonych przez Zamawiającego kar umownych, zgodnie z jego wolą, zostaną potrącone z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Przed dokonaniem potrącenia Zamawiający zawiadomi w formie pisemnej lub elektronicznej Wykonawcę o wysokości i podstawie naliczonych kar umownych oraz prześle notę księgową. Zamawiający nie jest zobowiązany do wzywania Wykonawcy do zapłaty kary umownej i wyznaczania terminu do jej zapłaty przed dokonaniem czynności, o których mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych w terminie 21 dni od dnia otrzymania noty księgowej.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wszelkich jego wierzytelności wobec Zamawiającego, a także z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przypadki niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, o których mowa w ust. 1, na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym, w szczególności w art. 471 k.c., w szczególności może zwolnić się z odpowiedzialności poprzez wykazanie, że nie ponosi odpowiedzialności za dany przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy

§ 11.

1. Niezależnie od przyczyn, jakie zgodnie z przepisami prawa uzasadniają możliwość odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym i bez potrzeby jej wypowiedzenia lub wyznaczania dodatkowych terminów w przypadku:
 - a) nieprzystąpienia przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminach określonych w umowie i jej załącznikach;
 - b) wstrzymania się przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie z wykonaniem przedmiotu zamówienia;
 - c) zatrudnienia przy realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców bez zgody Zamawiającego bądź pracowników Zamawiającego;
 - d) wszczęcia postępowania upadłościowego lub naprawczego z udziałem Wykonawcy jako dłużnika;

- e) wykonania jakiegokolwiek części robót wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia nieprawidłowo lub niezgodnie z umową, a także nieprzestrzegania przez Wykonawcę zasad bhp, wykonywania przedmiotu zamówienia w sposób zagrażający życiu ludzkiemu lub mieniu, a także niezgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami, rozporządzeniami;
 - f) naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy ustalających obowiązki Wykonawcy;
 - g) niewykonywania poleceń Zamawiającego (lub osób wykonujących nadzór ze strony Zamawiającego nad realizacją umowy) dotyczących sposobu lub terminu wykonania robót,
 - h) gdy łączna wysokość kar umownych przekroczy 50% łącznego wynagrodzenia umownego netto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy bądź jej rozwiązania w trybie natychmiastowym Wykonawcę obciąża obowiązek dokonania wszelkich czynności zmierzających do jej zakończenia, w szczególności:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na koszt Strony, z której powodu nastąpiło odstąpienie od umowy bądź jej rozwiązanie;
 - 2) Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania wykonanych prac wraz z zestawieniem ich wartości i przedłoży je Inspektorowi Nadzoru celem oceny i ewentualnego potwierdzenia;
 - 3) w terminie 7 dni od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa wyżej Inspektor Nadzoru Budowlanego wyznaczony przez Zamawiającego, przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi wspólnie z Wykonawcą szczegółowy protokół inwentaryzacji wraz z oszacowaniem należnego Wykonawcy wynagrodzenia za zinwentaryzowane prace. W przypadku niewykonania powyższych zobowiązań przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania powyższych czynności samodzielnie;
 - 4) Wykonawca przekaze Zamawiającemu teren robót w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy/ jej rozwiązania.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z zachowaniem 15-dniowego okresu wypowiedzenia bez podania przyczyny.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części bądź ją rozwiązać w trybie natychmiastowym z przyczyn wskazanych w ust. 1 w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy bądź jej rozwiązanie.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegałby wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy.
7. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 6 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

Zmiana umowy

§ 12.

1. Z wyjątkiem zmian wskazanych w § 3 ust. 9 lit. b) i g) oraz w § 4 pkt 6 wszelkie inne zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Z zastrzeżeniem, że do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy pzp, w tym art. 455 ustawy, Zamawiający – poza wcześniej wskazanymi w umowie przypadkami - przewiduje zmiany postanowień umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach oraz zgodnie z warunkami ich wprowadzenia opisanymi poniżej:
 - 1) terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - a) w następstwie wykraczających poza terminy określone w Kodeksie postępowania administracyjnego procedur administracyjnych oraz innych terminów formalno-prawnych urzędowych mających wpływ na termin realizacji umowy, o ile ich przyczyną nie są zaniedbania lub zaniechania Wykonawcy,
 - b) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem znacznej szkody, na które strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, które uniemożliwiły wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie,
 - c) zmian obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin wykonania Przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert,
 - d) wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają dalsze wykonywanie przedmiotu zamówienia, w szczególności uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu zamówienia,
 - e) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu zamówienia,
 - f) konieczności uzyskania wyroku sądu lub innego orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, którego uzyskanie nie było przewidziane w OPZ (ani w zapytaniu ofertowym), a jest niezbędne celem wykonania obowiązków Wykonawcy wynikających z umowy,
 - g) termin wykonania umowy może ulec zmianie o czas, o jaki wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację Przedmiotu zamówienia;
 - 2) zakresu Przedmiotu zamówienia (w tym OPZ – załącznik nr 1 do umowy), w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - a) wystąpienia nieprzewidzianych w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujących konieczność zmiany OPZ, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z OPZ okażą się nieprawidłowe,

- b) wystąpienie ww. okoliczności uprawnia strony umowy do zmiany umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym,
 - c) decyzji i wytycznych organów administracji publicznej lub samorządowej, które mają wpływ na sposób wykonania lub zakres przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym OPZ lub postanowieniach umowy,
 - d) ograniczenia przez m.st. Warszawa środków budżetowych przeznaczonych na realizację umowy,
 - e) zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu Przedmiotu zamówienia,
- 3) sposobu rozliczeń umowy, terminu rozliczeń umowy w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
- a) ograniczenia przez m.st. Warszawa środków budżetowych przeznaczonych na realizację umowy,
 - b) zmiany OPZ w trakcie realizacji umowy, co nastąpiło na podstawie pkt 2 powyżej,
 - c) zmiany terminu realizacji na podstawie pkt 1 powyżej, odpowiednio do tego jak okoliczności te mają wpływ na sposób rozliczeń umowy lub termin rozliczeń umowy.
3. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 2, mają wpływ na wysokość wynagrodzenia dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że wysokość wynagrodzenia nie przekroczy 20% pierwotnej wartości umowy.
4. Inicjatorem zmian może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez wystąpienie w formie pisemnej lub elektronicznej w okresie obowiązywania umowy zawierające opis proponowanych zmian i ich uzasadnienie.
5. Strona występująca o zmianę postanowień umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
6. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu zmiany umowy określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie. Protokół zmiany umowy będzie załącznikiem do aneksu do niniejszej umowy.

Ochrona danych osobowych

§ 13.

1. Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej (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) – dalej: RODO (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 ze zm.) Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż:
- 1) administratorem danych osobowych udostępnionych przez Wykonawcę będzie Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, ul. Irysowa 19, 02-660 Warszawa,
 - 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: iod@zgnmokotow.waw.pl,
 - 3) Udostępnione przez Wykonawcę dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, jednakże dane mogą być udostępniane przez Zamawiającego podmiotom upoważnionym do uzyskania informacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, a także w celu

wypełnienia ciążących na Zamawiającym jego obowiązków statutowych, a także wynikających z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych,

- 4) odbiorcami danych osobowych udostępnionych przez Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy będą podmioty uczestniczące w realizacji niniejszej umowy, a także podmioty upoważnione zgodnie z powołanymi w pkt 3 aktami prawnymi oraz podmioty przeprowadzające kontrolę wykonania umowy i wypełniania przez Zamawiającego jego obowiązków statutowych,
 - 5) dane osobowe udostępnione przez Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celów niniejszej umowy oraz do celów archiwalnych w interesie publicznym, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa,
 - 6) każda osoba, której dane osobowe zostaną przez Wykonawcę udostępnione na podstawie niniejszej umowy ma prawo do:
 - a) dostępu do jej danych osobowych na podstawie art.15 RODO;
 - b) sprostowania lub uzupełnienia jej danych osobowych na podstawie art.16 RODO;
 - c) żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 18 ust. 2 RODO,
 - d) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie dotyczących jej danych osobowych narusza przepisy RODO;
 - e) usunięcia danych osobowych na podstawie i z ograniczeniami wynikającymi z art. 17 RODO;
 - f) przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - 7) na Wykonawcy spoczywa obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną Zamawiającemu w związku z zawartą umową przez Wykonawcę, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO,
 - 8) podanie danych osobowych wynika z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych i jest konieczne do zawarcia i realizacji umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że poinformował osoby, których dane osobowe zostaną przez niego udostępnione na podstawie niniejszej umowy, a także w postępowaniu zmierzającym do jej zawarcia o celu przetwarzania tych danych oraz dysponuje zgodą tych osób na przetwarzanie ich danych osobowych oraz powierzenie ich przetwarzania na potrzeby wykonania niniejszej umowy Zamawiającemu.
3. Strony oświadczają, że znane jest im i stosują w swojej działalności RODO.

Postanowienia końcowe

§ 14.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane, Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, jak również każdej umowy zawartej na jej podstawie, a w szczególności Przedmiotu zamówienia wskazany w tych umowach i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

3. (w przypadku osoby fizycznej) Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

§ 15.

1. Wszelkie spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelka korespondencja do Zamawiającego kierowana będzie na adres Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów: ul. Irysowa 19, 02-660 Warszawa.
3. Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. z 2024 r. poz. 928) w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy obowiązuje Procedura zgłoszeń wewnętrznych wprowadzona zarządzeniem nr 8/2024 Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z 18 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu zgłaszania wewnętrznych naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany o możliwości zapoznania się z procedurą, która dostępna jest pod adresem internetowym: <https://mokotow.um.warszawa.pl/waw/zgn-mokotow/-/informacje>

§ 16.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

Załączniki:

- Zał. nr 1: Opis przedmiotu zamówienia.
- Zał. nr 2: Formularz ofertowy wraz z kosztorysami ofertowymi.
- Zał. nr 3: Wykaz Pracowników na stanowiskach robotniczych.
- Zał. nr 4: Dokument gwarancyjny.
- Zał. nr 5: Kopia polisy wraz z potwierdzeniem jej opłacenia,

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Zakład Gospodarowania
Nieruchomościami
w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy
ul. Irysowa 19
02-660 Warszawa

Wykaz pracowników na stanowiskach roboczych – załącznik nr 3 do umowy na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego (pustostanu) nr 1 w budynku przy ul. Górskiej 7 w Warszawie w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

1.
2.
3.
4.
5.
6.

Nazwa i adres Wykonawcy:

.....
.....

oświadczamy, że: udzielamy gwarancji na **wykonanie remontu lokalu mieszkalnego (pustostanu) nr 1 w budynku przy ul. Górskiej 7 w Warszawie w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej** na czas miesięcy od daty końcowego odbioru wykonanych robót.

DOKUMENT GWARANCYJNY

Nazwa Gwaranta:

.....

Adres, tel. Gwaranta

.....

Adres i zakres wykonanych robót:

.....
.....

Okres udzielonej gwarancji: od r. dor.

I. Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego uczestniczenia w przeglądzie gwarancyjnym w ustalonym przez Nabywcę terminie przypadającym w okresie 30 dni przed upływem terminu gwarancji.

II. Zakres świadczeń gwarancyjnych obejmuje:

- a) naprawę gwarancyjną (tj. przywrócenie przedmiotowi utraconych właściwości użytkowych) w terminie nie dłuższym niż wyznaczony przez Nabywcę liczonym od daty zgłoszenia przez Nabywcę, *
- b) zwrot wszelkich dodatkowych kosztów naprawy poniesionych przez Nabywcę wskutek zlecenia jej wykonania innemu Wykonawcy w przypadku, gdy nabywca dwukrotnie bezskutecznie wzywał Gwaranta do jej wykonania w okresie gwarancji, *
- c) wymianę wadliwego przedmiotu gwarancji na wolny od wad po dwóch bezskutecznych naprawach gwarancyjnych. *

* - niepotrzebne skreślić

III. Organizacja obsługi gwarancyjnej.

Gwarant świadczenia gwarancyjne realizować będzie:

.....
.....

/należy wpisać osobiście lub za pomocą innych placówek serwisowych- nazwa adres tel./

IV. Gwarant oświadcza, że wszelkie czynności określone w pkt II w okresie gwarancji zobowiązuje się wykonać bezpłatnie.

V. O terminie przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w pkt I oraz o konieczności wykonania danej naprawy gwarancyjnej Nabywca powiadomi Wykonawcę telefonicznie nr