

UMOWA NR GN/WO/...../ZP/...../2024

zwana dalej Umową zawarta w Warszawie w dniu r. pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, w ramach którego działa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez

a

firmą, prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie pod numerem, potwierdzonego wypisem dołączonym do niniejszej umowy, będącą podatnikiem VAT – NIP, REGON reprezentowaną przez: zwanym dalej Wykonawcą.

zwanymi dalej łącznie stronami a osobno stroną, w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym – na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty polegające na: **przebudowie i remoncie pustostanów lokali mieszkalnych w budynkach zabytkowych stanowiących w 100% własność m.st. Warszawy, administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.**
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określają niżej wymienione dokumenty:
 - 1) projekty budowlano – wykonawcze (załącznik nr 4 do Umowy),
 - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) (załącznik nr 5 do Umowy),
 - 3) kosztorysy ofertowe Wykonawcy (załącznik nr 6 do Umowy),
 - 4) decyzje (załącznik nr 7 do Umowy).

§ 2.

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania Przedmiotu Umowy:
 - 1) **rozpoczęcie** niezwłocznie od dnia wprowadzenia Wykonawcy na teren robót, tj. **najpóźniej od** dniar.
 - 2) **zakończenie robót** w ciągu
2. Za datę **zakończenia** (w tym należytego) wykonania Przedmiotu Umowy Strony ustalają dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru całego zakresu robót objętego umową, przy czym zgłoszenie to będzie miało formę pisemną, a gotowość do odbioru zostanie potwierdzona pisemnie przez Zamawiającego.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie właściwej jakości robót oraz wbudowanych materiałów
 - 2) prowadzenie robót w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z sąsiadujących budynków przez użytkowników oraz osób trzecich, jak również w otoczeniu terenu robót,

- 3) realizowanie przedmiotu umowy wskazanego w § 1 zgodnie z dokumentami określonymi w § 1 ust. 2, opisem przedmiotu zamówienia, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należyłą starannością oraz przepisami prawa budowlanego,
- 4) sporządzenie kosztorysów powykonawczych w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysach ofertowych,
- 5) zabezpieczenie terenu robót podczas realizacji Przedmiotu Umowy, zgodnie z przepisami BHP,
- 6) zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy,
- 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót,
- 8) najpóźniej do dnia przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony **zdrowia** w procesie budowy z uwzględnieniem specyfiki obiektu budowlanego i warunków **przewodzenia** robót budowlanych w oparciu o sporządzoną informację **dotyczącą** bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 9) wykonanie Przedmiotu Umowy z **wyrobów budowlanych dopuszczonych** do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o **wyrobach budowlanych**, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi **potrzebami**, w tym w zakresie dostępności architektonicznej oraz zgodnie z **wymogami** zawartymi w STWiOR i projekcie budowlanym,
- 10) przedstawienie Zamawiającemu **niezbędnych** atestów, **świadectw** i innych dokumentów stwierdzających, jakoś **wbudowanych materiałów**,
- 11) ubezpieczenie robót objętych zakresem umowy, od wszelkiego ryzyka związanego z **przewodzeniem** robót na przedmiotowym obiekcie oraz przekazanie kopii polisy na każde żądanie Zamawiającego,
- 12) ponoszenie **odpowiedzialności** za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za **roszczenia cywilnoprawne** osób trzecich spowodowane **działalnością** Wykonawcy/Podwykonawcy w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
- 13) czytelne **oznakowanie** pracowników wykonujących roboty w sposób umożliwiający ich identyfikację,
- 14) **zapewnienie nadzoru** przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia,
- 15) **użył** i wywóz na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z **przebiegiem** robót, do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, lub do punktów **recyklingowych** gminy oraz przedłożenie na każde wezwanie przedstawicieli Zamawiającego dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonania ww. czynności, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- 16) wykonanie inwentaryzacji budowlanej lokali, w których zakres prac remontowych przyczynił się do zmiany dotychczasowego układu pomieszczeń lub zmiany powierzchni użytkowej lokali (np. przywrócenie lokalu do stanu pierwotnego, zmiana funkcji pomieszczeń w lokalu),
- 17) stosownie do wymagań ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy Prawo budowlane, sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali przez osobę uprawnioną i wpisaną do Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków Ministerstwa Rozwoju i Technologii, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynku oraz aktów wykonawczych ustawy,

- 18) przekazanie Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem o gotowości do odbioru robót wykazu dokumentów określonych w załączniku nr 1 do Umowy.
- 19) zawarcie umów z dostawcami mediów, albo zabezpieczenie dostępu do mediów we własnym zakresie,
- 20) prowadzenie dokumentacji budowy – dziennika budowy (robót budowlanych) zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
2. W celu realizacji zamówienia, Wykonawca/Podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, osobę/y świadczącą pracę w zakresie
Wyżej wskazane osoba/y mają być zatrudnione nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
3. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy lub pracowników o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o *ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
5. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako

niepełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących wskazane w ust. 2.

6. Dopuszcza się zmianę osób, o których mowa w ust. 2, wykonującej przedmiot zamówienia. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział przy realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie (pisemnie, bądź drogą elektroniczną) w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy.
7. Wykonawca w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 6, jest zobowiązany zatrudnić inne osoby nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 2 i nast. przewidziany w przepisach art. 13 i 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, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., zwane dalej „RODO”), tj. że poinformował osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 2 i nast. że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 3 i nast. zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

§ 4.

Umowy o podwykonawstwo

1. Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w niniejszej umowie to umowy zawarte w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu niniejszej umowy, zawarte między Wykonawcą a innym podmiotem zwanym Podwykonawcą, a także między Podwykonawcą, a Dalszym Podwykonawcą lub między Dalszymi Podwykonawcami.
2. Wynagrodzenie Podwykonawcy za zlecony mu do realizacji zakres Przedmiotu Umowy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ww. zakres.
3. Realizacja części Przedmiotu Umowy poprzez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników. Zamawiający ma prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonywanej pracy naruszają postanowienia niniejszej umowy lub powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wykonawca jest obowiązany do udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień dotyczących prawidłowości realizacji umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.
5. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia (tj. w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy) Wykonawca jest zobowiązany do podania nazw/imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego niezwłocznie 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.
6. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem podwykonawców i osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 5 przewidziany w przepisach art. 13 i 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, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., zwane dalej „RODO”), tj. że poinformował podwykonawców i osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 5, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 5 zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

§ 5

Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych

1. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
2. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
 - 1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo,
 - 2) w terminie 14 dni od dnia przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy,
 - 3) zgłoszenie przez Zamawiającego w powyższym terminie zastrzeżeń do projektu umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody,
 - 4) w przypadku odmowy określonej w pkt 3, po uwzględnieniu zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego, Wykonawca może ponownie przedstawić projekt umowy o podwykonawstwo, powyższy tryb stosuje się odpowiednio.
3. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo przez Podwykonawcę z Dalszym Podwykonawcą lub odpowiednio przez Dalszego Podwykonawcę z innym Dalszym Podwykonawcą, Podwykonawca lub odpowiednio Dalszy Podwykonawca przedstawią do zatwierdzenia projekt umowy Zamawiającemu. W tym przypadku do projektu umowy zostanie dołączone oświadczenie Wykonawcy o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy o treści zgodnej z przedłożonym Zamawiającemu projektem umowy. W przypadku umów pomiędzy Dalszymi Podwykonawcami zostanie dołączone również oświadczenie Podwykonawcy oraz odpowiednio Dalszego Podwykonawcy.
4. Projekt umowy o podwykonawstwo będzie uważany za zatwierdzony przez Zamawiającego, jeśli w terminie 14 dni od dnia jego przedstawienia Zamawiający nie zgłosi zastrzeżeń.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii każdej umowy z Podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od dnia jej zawarcia. Powyższy obowiązek dotyczy również Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców w zakresie zawieranych przez nich umów. Ww. kopie umów winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez przedkładającego.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do przedłożonej umowy w przypadku nie spełnienia wymagań określonych w niniejszym paragrafie lub nie uwzględnienia zastrzeżeń Zamawiającego do przedłożonego projektu umowy lub w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niezgodności z obowiązującymi przepisami. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w ww. terminie będzie oznaczało akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umów o podwykonawstwo bez jego zgody.
8. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.

9. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
- 1) terminów realizacji,
 - 2) wynagrodzenia – z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy za zlecony mu zakres robót nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten zakres,
 - 3) protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur przez Podwykonawców, z zastrzeżeniem, że podstawą do rozliczenia wynagrodzenia Podwykonawcy będzie protokół końcowego odbioru Przedmiotu umowy.
 - 4) zasad rozliczenia wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że zasady rozliczenia przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy będą analogiczne do zasad rozliczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określonych w § 10,
 - 5) terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że ww. termin nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku wystawionej/wystawionego na podstawie protokołów, o których mowa w pkt 3). W przypadku gdy ww. termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany ww. umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust.1 pkt 7,
 - 6) w przypadku gdy z postanowień umownych będzie wynikało uprawnienie Wykonawcy do dokonywania z wynagrodzenia Podwykonawcy potrąceń np.: z tytułu kaucji gwarancyjnej (zabezpieczenia należytego wykonania umowy), z tytułu partycypacji w kosztach ubezpieczenia budowy, bądź utrzymania placu budowy itd. – projekt umowy z Podwykonawcą musi zawierać postanowienia o wygaśnięciu wszelkich zobowiązań Zamawiającego związanych z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy w zakresie potrąconych przez Wykonawcę kwot wynikających z wzajemnych rozliczeń,
 - 7) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania Umowy,
 - 8) kar umownych należnych Wykonawcy od Podwykonawcy z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Dalszym Podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania Wykonawcy bądź Zamawiającemu umowy z Dalszym Podwykonawcom lub projektu jej zmian,
 - c) nieprzedłożenia Wykonawcy bądź Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z Dalszym Podwykonawcom lub jej zmian,
10. Ww. postanowienia umów z Podwykonawcami odnoszą się w sposób analogiczny do umów zawieranych z Dalszymi Podwykonawcami.

§ 6

Umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług

1. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi.
2. Wykonawca oraz każdy Podwykonawca i Dalszy Podwykonawca, który zawarł umowę o podwykonawstwo, o której mowa w § 4 i 5 – zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 dotyczy umów o podwykonawstwo dostaw i usług bezpośrednio związanych z realizacją robót budowlanych tj. poszczególnych elementów Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, o wartości równej lub większej niż 0,5 % wartości

wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 9 ust. 1, z zastrzeżeniem, że powyższy obowiązek dotyczy wszystkich umów o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy i Dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku za wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi. W przypadku gdy ww. termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany ww. umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust.1 pkt 7.

§ 7.

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzanie Wykonawcy na teren robót.
- 2) Przystąpienie do odbioru wykonanych robót w terminie **określonym w § 11 ust. 1.**
- 3) Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 8.

Nadzór

1. Wykonawca oświadcza, że nad prawidłowym przebiegiem robót z jego strony, nadzór pełnić będzie
2. Nadzór inwestorski oraz odbiór w imieniu Zamawiającego realizować będą Inspektorzy nadzoru wskazani przez Zastępcę Kierownika ds. Technicznych TZOM
3. Koordynatorem prac ze strony **wykonawcy** będzie: tel. email.....
4. Pracownicy, o których mowa w ust. 2 i 3 upoważnieni są do **wydawania** wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych **Umową**.
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 - 3 nie stanowi zmiany treści Umowy i odbywa się jedynie za pisemnym powiadomieniem drugiej Strony.

§ 9.

Wynagrodzenie

1. **Maksymalne wynagrodzenie** Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 nie **przekroczy** kwoty: **zł brutto** (słownie:).
2. Ostateczne **wynagrodzenie** będzie wynikiem faktycznie wykonanych robót potwierdzonych **przez** Zamawiającego w **protokole** odbioru oraz cen jednostkowych określonych w **kosztorysach** ofertowych Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie to nie **przekroczy** kwoty maksymalnej określonej w ust. 1.
3. Zamawiający **zastrzega** sobie prawo do zmian ilości poszczególnych robót wskazanych w kosztorysach **ofertowych**, z zastrzeżeniem, że nie zmieni to wysokości wynagrodzenia maksymalnego określonego w ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza, że podana cena ofertowa/wynagrodzenie umowne obejmuje obowiązującą w 2024 r. wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego
5. Ceny jednostkowe podane w kosztorysach ofertowych będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.

§ 10.

Rozliczenie i fakturuwanie

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 nastąpi w jeden z poniższych (wskazanych przez Zamawiającego) sposobów:
 - 1) jednoetapowo na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, po zakończeniu i odbiorze robót w poszczególnych lokalach albo
 - 2) wieloetapowo według poniższych zasad:
 - a) I etap – po wykonaniu minimum 60% zakresu robót: - podstawą do wystawienia faktury będzie protokół częściowego odbioru robót w poszczególnych lokalach. O wysokości procentowego wykonania robót decydują Inspektorzy nadzoru wskazani do odbioru prac w poszczególnych lokalach,
 - b) II etap – po wykonaniu 100% robót – podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru robót w poszczególnych lokalach.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie częściowy/końcowy protokół odbioru robót oraz zatwierdzone przez Zamawiającego kosztorysy powykonawcze.
3. Kosztorys powykonawczy obejmować będzie roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo, na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i sprawdzonego przez inspektora nadzoru obmiaru robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym.
4. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 4 ust. 1, zapłata należności za wykonane roboty będzie realizowana w następujący sposób, przy czym poniższe postanowienia dotyczą Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi:
 - 1) Wykonawca, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego Podwykonawcę w protokole odbioru końcowego. Ww. protokół po podpisaniu przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego oraz Kierownika Budowy Wykonawcy i Podwykonawcę będą stanowiły podstawę do wystawienia faktury,
 - 2) warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom wynikającego z protokołu odbioru.
5. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom z faktury Wykonawcy w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
6. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia zatrzymania kwot należnych Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom poinformuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania ww. informacji może zgłosić Zamawiającemu uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
7. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 5 w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Zapłaty ewentualnych odsetek Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca może dochodzić wyłącznie od Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.
 9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 10. Zapłata wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki bankowe Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców.
 11. **Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi fakturą, w której:**
 - 1) **Nabywcą będzie Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, a**
 - 2) **Odbiorcą/Płatnikiem Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawa, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa.**
 12. **Za datę sprzedaży uznaje się datę końcowego odbioru robót.**
 13. Fakturę wraz z protokołem częściowego/końcowego odbioru należy złożyć bezpośrednio w kancelarii znajdującej się w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy przy ul. J. Bema 70 w Warszawie.
 14. W przypadku przekazania faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>) Wykonawca zobowiązany jest do poprawnego wypełnienia pól oznaczonych „numer umowy” oraz „referencje kupującego” w dokumencie e-faktura.
 15. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług, NIP i jest uprawniony do wystawienia faktury. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy płatna będzie przelewem w terminie do **21 dni** liczonych od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, to jest według zasad ustalonych w ust. 11, na bankowy rachunek rozliczeniowy Wykonawcy do którego będzie utworzony rachunek VAT, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
 16. W przypadku wskazania przez Wykonawcę niewłaściwego rachunku bankowego na fakturze skutkującego zwrotem dokonanej płatności na rachunek Zamawiającego, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie skutki z tego wynikające, w tym skutki odsetkowe z tytułu nieterminowej płatności faktur. Postanowienie to stosuje się odpowiednio w przypadku innych błędów na fakturze uniemożliwiających lub utrudniających dokonanie terminowej zapłaty.
 17. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił skutecznie swojemu bankowi przenieść określoną w fakturze kwotę na wskazany w niej rachunek bankowy.
 18. Wykonawcy nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez Zamawiającego w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
 19. Zamawiający posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 11.

Odbiór

1. Zamawiający przystąpi do komisyjnego odbioru robót objętych umową, nie później niż w terminie do **7 dni roboczych**, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót, sporządzając protokół z czynności odbioru robót według **załącznika nr 2** oraz protokół odbioru częściowego/końcowego robót budowlanych według wzoru **załącznika nr 3**.
2. Datę odbioru wyznaczy Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu pozostałych uczestników komisyjnego odbioru prac.
3. Podstawą dokonania końcowego rozliczenia robót będzie spisanie protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz zweryfikowanie i zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentów powykonawczych.
4. W przypadku określonym w § 13 ust. 4 podstawą rozliczenia robót będzie podpisany przez strony protokół określający zakres robót wykonanych przez Wykonawcę (ze wskazaniem zakresu wad oraz okresu opóźnienia w ich usunięciu) oraz zrealizowanych w ramach wykonania zastępczego. W przypadku odmowy podpisania ww. protokołu przez Wykonawcę protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego.

§ 12.

Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego Przedmiotu Umowy ze względu na jego cel określony w Umowie.
2. Wykonawca udziela gwarancji na okres miesięcy na roboty budowlane i rękojmi na okres miesięcy liczonych od dnia następnego od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. O wykryciu wady przedstawiciel Zamawiającego jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie z wyznaczeniem przez przedstawiciela Zamawiającego terminu na usunięcie wady.
5. Usunięcie wady będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Okres gwarancji i rękojmi ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji na zasadach określonych niniejszą umową oraz przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
9. Skorzystanie z uprawnień z gwarancji albo z rękojmi nie powoduje powstania roszczenia o podwyższenie wynagrodzenia z § 9 ust. 1 ani żadnych innych roszczeń Wykonawcy, które mogłyby powstać w wyniku realizacji Umowy w tej części.

§ 13.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu lub należytem wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt 2 w wysokości 0,2 % wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. W

przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy zwłoka liczona będzie do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót, o ile będzie to potwierdzone bezusterkowym, końcowym protokołem odbioru robót,

- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji/rękojmi, w wysokości 0,2 % wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) 30 % wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 w przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1 % wartości nieterminowo zapłaconej kwoty lub niezapłaconej kwoty należnej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian, w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek,
 - 6) nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek,
 - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty oraz braku wprowadzenia zastrzeżeń Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek zawarcia umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych o treści nie uwzględniającej zastrzeżeń Zamawiającego lub braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
 - 8) z tytułu naruszenia istotnych zobowiązań umownych (w tym określonych w § 4 ust. 5 i § 14 ust. 2) - w wysokości 5 % wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1.
2. W przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia osoby, o której mowa w § 3 ust. 2 lub ust. 7, przez okres realizacji umowy, Zamawiający ma prawo żądać kary umownej w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania osoby/osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych przez Zamawiającego pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
3. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 60% wynagrodzenia brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy, określonego w § 9 ust. 1. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza prawa Zamawiającego do naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy faktyczne. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z bieżących należności Wykonawcy. Zapłata części należnego wynagrodzenia (bieżących należności Wykonawcy) oznacza, że Zamawiający skutecznie potrącił karę umowną z pozostałym wynagrodzeniem (bieżącymi należnościami Wykonawcy) bez potrzeby składania dodatkowego materialnego oświadczenia. Zapłata lub potrącenie kary umownej za niedotrzymanie terminu realizacji Umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonywania pozostałych zobowiązań umownych. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

4. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi przekraczającego 14 dni Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zwrotu kosztów usunięcia wad, zostaną one pokryte (wraz z należną karą umowną) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia ustalonego na okres rękojmi. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy kwotę wynagrodzenia umownego lub zabezpieczenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia powstałej różnicy, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przepisy niniejszego paragrafu oraz paragrafu 15 pozostają wiążące dla Stron.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zwane dalej Zabezpieczeniem stanowiące 5% Wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1, w wysokości zł (słownie:). Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie wniesione w innej formie niż pieniądź, wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, a Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
2. 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, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Kwota zabezpieczenia, wniesiona w pieniądzu będzie podlegała zwrotowi - z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku, prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, po należyтым wykonaniu zobowiązań umownych, wynikających z Umowy:
 - 1) odpowiednio 70% kwoty zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia przekazania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i przyjęcia tego przedmiotu przez Zamawiającego jako należycie wykonanego tj. odebranego w formie ostatniego protokołu odbioru końcowego,
 - 2) odpowiednio 30% kwoty zabezpieczenia, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy, tj. odebranego w formie protokołu odbioru po okresie rękojmi lub gwarancji.
3. W ramach Zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się, że 100% wniesionej kwoty Zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie w okresie realizacji Przedmiotu Umowy, zaś 30% przeznaczone będzie na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń w okresie rękojmi lub gwarancji.

§ 15

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2, w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie podjął wykonywania robót i obowiązków wynikających z Umowy w terminie 7 dni od daty wyznaczonej na rozpoczęcie robót,
 - 2) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót i nie dokona ich naprawy w ciągu 7 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego w szczególności dokonuje zakrycia wykonanych prac bez akceptacji inspektora nadzoru,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty bez akceptacji przedstawiciela Zamawiającego i nie przystępuje do właściwego wykonania robót w ciągu 7 dni od daty pisemnego

- powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy przez Zamawiającego,
- 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub realizuje roboty niezgodnie z uzgodnieniami i zaleceniami Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty pisemnego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 5) Wykonawca nie wykonuje obowiązków wymienionych w § 3 w ciągu 7 dni od daty pisemnego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 6) zwłoka w realizacji robót przekracza 14 dni – w terminie 7 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie od Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy będzie poprzedzone pisemnym wyznaczeniem co najmniej 3 - dniowego terminu na podjęcie działań zgodnych z warunkami określonymi w Umowie i może nastąpić w terminie 5 dni od bezskutecznego upływu tego terminu, z tym że odstąpienie od Umowy na podstawie ust. 1 pkt 6 może być dokonane bez **wezwania**, o którym mowa w niniejszym ustępie.
3. W przypadku rozwiązania Umowy:
- 1) Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty **Zamawiającemu** kar umownych w przypadkach Umową przewidzianych,
 - 2) Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie pisemnej) **protokół inwentaryzacji robót** wraz z ich obmiarem w toku na dzień odstąpienia od umowy **oraz zabezpieczy** na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, a następnie **protokolarnie** przekaże Zamawiającemu teren robót. Zamawiający zobowiązany **jest** do zatwierdzenia protokołu inwentaryzacji oraz obmiaru prac, **wraz** protokolarnym końcowym odbiorem robót. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi **Protokołu** inwentaryzacji robót w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do **sporządzenia takiego** protokołu **jednostronnie**.
 4. Zamawiający ustali **nałężne** Wykonawcy **wynagrodzenie** za prace faktycznie wykonane i odebrane na podstawie protokołu końcowego **oraz** cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
 5. Odstąpienie od Umowy nastąpi w **formie pisemnej** pod rygorem nieważności.

§ 16.

Zmiany Umowy

Zamawiający przewiduje możliwości dokonania zmian istotnych postanowień Umowy w stosunku do **treści oferty**, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następującym zakresie:

- 1) **terminu przewidzianego na zakończenie przedmiotowych robót z powodu:**
 - a) **zaistnienia** zdarzeń niezależnych od Stron w tym między innymi: warunki **atmosferyczne** uniemożliwiające prowadzenie robót (udokumentowane przez Wykonawcę), konieczność uzyskania odrębnych zgód i zezwoleń wymaganych prawem a wydłużony czas ich uzyskania nie wynika z zaniedbań wykonawcy
 - b) konieczności realizacji zamówienia dodatkowego lub robót dodatkowych,
 - c) konieczności realizacji robót zamiennych,
- 2) **wynagrodzenia:**
 - a) w przypadku konieczności realizacji robót dodatkowych,
 - b) w przypadku zaniechania robót, podstawą określenia wynagrodzenia za zaniechany zakres będzie protokół konieczności określający zakres robót zaniechanych uzgodniony przez Strony oraz kosztorys sporządzony przez Wykonawcę tj. określający ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót podlegających zaniechaniu pomnożonych przez ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego, stanowiącego podstawę obliczenia ceny w ofercie i

zatwierdzony przez Zamawiającego, lub zweryfikowany kosztorys ofertowy w zakresie ilości jednostek przedmiarowych zakresu robót podlegających zaniechaniu pomnożonych przez ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego, zatwierdzony przez Zamawiającego. Zakres prac zaniechanych nie może przekroczyć 15% wartości zamówienia podstawowego,

- c) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez strony oraz kosztorys różnicowy sporządzony przez Wykonawcę, zawierający wyzerowane pozycje pierwotnej technologii oraz wprowadzone nowe pozycje kosztorysowe przy czym cena dla robót wykonywanych według nowej technologii zostanie obliczona na poziomie nieprzekraczającym średnich cen publikowanych w zeszytach Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” sp. z o.o. „Sekocenbud” dla okresu wykonywania robót, zatwierdzony przez Zamawiającego. Wbudowane materiały dla których **ceny** nie są notowane w wydawnictwie, rozliczane będą według faktur zakupu, zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 17.

Ochrona danych osobowych

1. Wykonanie Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu RODO w zakresie wymagającym zawarcia przez Strony umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych lub uzyskania zgód osób fizycznych, których dane będą przekazywane sobie nawzajem przez Strony w celu prawidłowego wykonania Umowy.
2. Administratorem danych osobowych osób, których dane zostaną przekazane **Zamawiającemu** w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Szczegółowe informacje w zakresie przetwarzania tych danych znajdują się na stronie <http://www.zgnwola.waw.pl/ochrona-danych-osobowych>.
3. Administratorem danych osobowych osób, których dane zostaną przekazane **Wykonawcy** w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, jest Szczegółowe informacje w zakresie przetwarzania tych danych znajdują się na stronie... .”

§ 18.

Postanowienia końcowe

1. **Wszelkie zmiany** i uzupełnienia w treści Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy **pisemnej** w postaci aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony.
2. Nie stanowi zmiany Umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego,
 - 2) zmiana adresów do korespondencji,
 - 3) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
3. Zmiany wskazane w ust. 2 pkt 1 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z Umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
 - 1) Zamawiającego - Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy ul. Bema 70, 01-225 Warszawa.
 - 2) Wykonawcy -

5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.
6. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji Umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega a Wykonawca przyjmuje, że prawa lub obowiązki wynikające z Umowy, w tym wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potrącenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, której następstwem byłoby w szczególności:
 - 1) zmiana osoby wierzyciela albo w wyniku której powstałby spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,
 - 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią,
 - 3) jakiegokolwiek zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Zamawiającego;
 - a) wpływająca na jego prawa i obowiązki względem Wykonawcy,
 - b) niosąca ryzyko powstania jakiejkolwiek odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób trzecich, w tym organów egzekucyjnych,
 - c) powodująca uszczuplenie majątku podmiotów, na wniosek których prowadzona jest egzekucja z majątku Wykonawcy, w której Zamawiający posiada status poddłużnika,- chyba że Zamawiający wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie. Brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.
Zastrzeżenie wskazane w ust. 7 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.
8. Zgoda, o której mowa w ust. 7 może zostać wyrażona:
 - 1) wyłącznie, gdy Wykonawca przedstawi dowód świadczący o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących Podwykonawcom z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo odpowiadających wierzytelności będącej przedmiotem tej zgody,
 - 2) w przypadku Wykonawcy realizującego Przedmiot Umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorem osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich wspólników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji Umowy na dzień złożenia tego wniosku.
9. Umowa podlega prawu polskiemu.
10. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, a w szczególności przepisy ustawy: z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych oraz SWZ właściwej dla przedmiotowego postępowania przetargowego, chyba że Strony umówiły się inaczej.
11. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji Umowy jest język polski. Strona powołująca się na dokument sporządzony w języku obcym winna przedłożyć ten dokument z tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.
12. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostanie to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień strona Umowy by nie zawarła, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie

Umowy w sposób określony w ust. 1 bądź ust. 2 albo zmiana lub uzupełnienie Umowy nie jest dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

13. W przypadku nieważności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia Umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób możliwie najpełniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.
14. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia Umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzeczywistą intencją Stron.
15. Umowa została sporządzona na (słownie:) stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a drugi - Zamawiający.
16. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołów odbioru ostatecznego.

Załącznik nr 2 - Protokół z czynności odbioru.

Załącznik nr 3 - Protokół odbioru częściowego/końcowego robót budowlanych.

Załącznik nr 4 - Projekty budowlano - wykonawcze.

Załącznik nr 5 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR).

Załącznik nr 6 - Kosztorysy ofertowe Wykonawcy.

Załącznik nr 7 - decyzje:

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

GŁÓWNY SPECJALISTA

Werenko
Grzegorz Werenko
16.08.2024r.

PRACOWNIA PRAWNY
Anna Godlewska
Anna Godlewska

**Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy
stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru ostatecznego**

Podstawą do sporządzenia protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu umowy są warunki zawarte w art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Dotyczy to w szczególności nw. dokumentów przedłożonych do wglądu komisji odbioru robót i stanowiących załączniki do protokołu odbioru robót:

1. Oświadczenia kierownika budowy o prawidłowym wykonaniu robót.
2. Zatwierdzonego kosztorysu powykonawczego.
3. Pisemnej gwarancji wraz z dokumentami udzielonych gwarancji na materiały producenta/dostawcy na okres gwarancji i rękojmi.
4. Certyfikatów, atestów i aprobat dopuszczenia wbudowanych materiałów.
5. Inwentaryzacja budowlana lokalu w przypadku zmiany dotychczasowego układu pomieszczeń, zmiany powierzchni użytkowej lokali (np. przywrócenie lokalu do stanu pierwotnego, zmiana funkcji pomieszczeń w lokalu).
6. Świadectwo charakterystyki energetycznej dla remontowanego lokalu.

PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI ODBIORU ROBÓT

Komisja w składzie:

1. _____ — _____
2. _____ — _____
3. _____ — _____

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy:

stwierdza, że:

- 1) Wykonawca w dniu zgłosił do odbioru roboty
budowlane

realizowane na podstawie umowy nr z dnia

2. Podczas prowadzonych czynności odbiorowych stwierdzono (należy zawrzeć opis usterek w robotach budowlanych oraz brakach w dokumentacji powykonawczej):

[illegible]

3. Ostatecznie roboty nie odebrano*
4. Wyznaczono termin odbioru robót na dzień.....- Wykonawca zobowiązany jest do ponownego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru robót*
5. Roboty odebrano i przystąpiono do sporządzenia końcowego protokołu odbioru robót.*

* - niepotrzebne skreślić.

GŁÓWNY SPECJALISTA

Werenko
Grzegorz Werenko

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO/KOŃCOWEGO* ROBÓT BUDOWLANYCH
spisany w dniu

Komisja w składzie:

1. -
2. -
3. -

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy:

stwierdza, że:

- 1) Wykonawca w dniu zgłosił do odbioru roboty budowlane realizowane na podstawie **umowy nr** **dnia**
- 2) Komisyjnego odbioru robót dokonano w dniu
- 3) Termin określony w § **umowy został / nie został** dotrzymany*
- 4) Naliczono kary zgodnie z § umowy **za** dni
- 5) Wykonawca przekazał Zamawiającemu kompletną **dokumentację** powykonawczą wymienioną w załączniku nr 1 do umowy.
- 6) Wykonawca korzystał/nie* korzystał z: **pomieszczeń, energii elektrycznej, poboru wody** – i jest / nie jest zobowiązany **z tego tytułu do wniesienia opłat** w wysokości ----- zł
- 7) Teren budowy został **uporządkowany**.
- 8) Wartość robót, na **podstawie** zweryfikowanych i zatwierdzonych kosztorysów powykonawczych wynosi **(netto), tj.** **(brutto).**
- 9) Okres rękojmi określony w § **umowy liczony** jest od dnia
- 10) **Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy korzystał/nie* korzystał z Podwykonawcy na podstawie zaakceptowanej umowy nr** **z dnia**

Wysokość wynagrodzenia należnego Podwykonawcy określa Harmonogram rzeczowo - finansowy elementów podlegających odbiorowi w ramach rozliczenia częściowego - (załącznik nr 2) oraz końcowego przedmiotu umowy – (załącznik nr 1) do niniejszego protokołu.

Podpisy Komisji:

- 1
- 2
- 3

W imieniu Wykonawcy

*- niepotrzebne skreślić

GŁÓWNY SPECJALISTA

Weraudis
Grzegorz Wierański

do protokołu odbioru końcowego Umowy Nr GN/WO/...../ZP/...../2024 z dnia r.

Harmonogram rzeczowo-finansowy elementów podlegających odbiorowi w ramach rozliczenia końcowego przedmiotu umowy

Wykaz elementów do rozliczenia końcowego\ Wartość do zafakturowania przez Wykonawcę					PODWYKONAWCY					
	Element robót (numer elementu i nazwa)	Wynagrodzenie brutto Wykonawcy za dany element	Wartość wynagrodzenia rozliczonego	Wartość do zafakturowania końcowego	Nazwa Podwykonawcy/ numer i data umowy z Podwykonawcą	Wynagrodzenie brutto Podwykonawcy za dany element	Wartość wynagrodzenia rozliczonego na rzecz Podwykonawcy	Kwota należna Podwykonawcy w rozliczeniu końcowym	Czy jest Dalszy Podwykonawca TAK/NIE *	Podpis Podwykonawcy
I.p.		zł	zł	(2-3) zł		zł	zł	(6-7) zł		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.										
2.										

Dodatkowe ustalenia:

.....

Wykonawca :

Inspektor Nadzoru Zamawiającego:

* jeśli TAK, załącznikiem do niniejszego protokołu będzie protokół spisany pomiędzy Podwykonawcą i Dalszym Podwykonawcą sporządzony analogicznie do niniejszego protokołu.

Do protokołu odbioru częściowego/końcowego odbioru umowy Nr GN/WO/...../ZP/...../2024 z dnia r.

Harmonogram rzeczowo-finansowy elementów podlegających odbiorowi w ramach rozliczenia częściowego przedmiotu umowy

Zaawansowanie elementu\ Wartość do zafakturowania przez Wykonawcę						PODWYKONAWCY					
	Element robót (numer elementu i nazwa)	Wynagrodzenie brutto Wykonawcy za dany element	Aktualne procentowe zaawansowanie	Zaawansowanie z ostatniego Protokołu	Zaawansowanie w danym okresie	Wartość do zafakturowania w danym okresie	Nazwa Podwykonawcy/ numer i data umowy z Podwykonawcą	Wynagrodzenie brutto Podwykonawcy za dany element	Kwota należna Podwykonawcy w danym okresie (8 x 5)	Czy jest Dalszy Podwykonawca TAK/NIE *	Podpis Podwykonawcy
I.p.		zł	%	%	(3 - 4) %	(2 x 5) zł		zł	zł		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.											
2.											

Wartość do zafakturowania

Dodatkowe ustalenia:

Wykonawca

Inspektor Nadzoru Zamawiającego

* jeśli TAK, załącznikiem do niniejszego protokołu będzie protokół spisany pomiędzy Podwykonawcą i Dalszym Podwykonawcą sporządzony analogicznie do niniejszego protokołu.

