

**UMOWA Nr .....**  
zawarta w dniu ..... 2024 r. w Warszawie

**pomiędzy:**

**Miastem Stołecznym Warszawa**, z siedzibą: pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 5252248481, Regon 015259640, reprezentowanym przez Prezydenta m.st. Warszawy, w ramach którego działa **Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy**, ul. Marii Kazimierzy 1, 01-641 Warszawa, imieniu, którego działa:

**Pan Sławomir Bartysiewicz – p.o. Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy**, na podstawie pełnomocnictwa nr **GP-OR.0052.2236.2024** z dnia **11.06.2024 r.** zwany dalej „Zamawiającym”,

**a**

(w przypadku spółki akcyjnej, prostej spółki akcyjnej i spółki komandytowo - akcyjnej) z siedzibą w..... (kod pocztowy.....), przy ulicy....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS o kapitale akcyjnym w wysokości.....zł, wpłaconym w wysokości ....., NIP....., REGON.....,

reprezentowaną przez:..... - ..... uprawnionego do reprezentacji spółki

zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców z dnia....., która stanowi załącznik nr 1 do Umowy, **zwaną dalej „Wykonawcą”**

(w przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością).....spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w ..... (kod pocztowy.....), przy ulicy....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy....., pod nr KRS.....,o kapitale zakładowym w wysokości.....zł, NIP....., REGON.....,

reprezentowaną przez: .....-..... uprawnionego do reprezentacji spółki zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców z dnia , która stanowi załącznik nr 1 do Umowy, **zwaną dalej „Wykonawcą”**

(w przypadku spółki jawnej i spółki komandytowej) z siedzibą w.....(kod pocztowy .....), przy ulicy....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... pod nr KRS.....,NIP....., REGON.....,

reprezentowaną przez: .....-.....uprawnionego do reprezentacji spółki zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców z dnia....., która stanowi załącznik nr 1 do Umowy, **zwaną dalej „Wykonawcą”**

(w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą) zamieszkałym w.....(kod pocztowy.....), przy ul....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą..... w..... (kod pocztowy.....), przy ul..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; NIP.....,REGON.....,zgodnie z danymi dostępnymi w CEIDG według stanu na dzień.....2024., reprezentowanym przez:

.....-działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik nr 1a do Umowy, **zwanym dalej „Wykonawcą”**

(w przypadku spółki cywilnej) .....zamieszkałym w..... (kod pocztowy.....), przy ul.....,wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zgodnie z wydrukiem z dnia....., który stanowi załącznik nr 1 do Umowy, NIP:.....,

i.....zamieszkałym w..... (kod pocztowy.....),przy ul....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zgodnie z wydrukiem z dnia....., który stanowi załącznik nr 1 do Umowy, NIP:..... prowadzącym wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą .....w..... (kod pocztowy.....), przy ul....., NIP:.....,REGON.....,

reprezentowanymi przez: ....., na podstawie....., który(a) stanowi załącznik nr 1 i 1a do Umowy, **zwanymi dalej „Wykonawcą”** zaś wspólnie zwanymi dalej **„Stronami”**, o następującej treści:

Strony oświadczają, że Umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.- Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm), zwanej dalej **„Ustawą Pzp”**.

Wykonawca oświadcza, że spełnia warunki określone w art. 112 ust. 2 Ustawy oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt 4 Ustawy oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 507.).

## § 1

### DEFINICJE

1. **Oferta** - oferta złożona przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, na podstawie której wyłoniono Wykonawcę przedmiotu Umowy.
2. **Podwykonawca** - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, z którą Wykonawca, za zgodą Zamawiającego i na warunkach określonych w Umowie, zawarł na piśmie umowę odpłatną o podwykonawstwo na wykonanie części przedmiotu Umowy i za którego działania i zaniechania Wykonawca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.
3. **Prawo Budowlane** - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), a także przepisy wykonawcze wydane na podstawie ww. ustawy oraz mające zastosowanie odpowiednie normy zharmonizowane oraz Polskie Normy.
4. **Prawo Zamówień Publicznych** - ustawa z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), a także przepisy wykonawcze wydane na podstawie ww. ustawy.
5. **Roboty** - roboty budowlano-montażowe oraz inne niezbędne do prawidłowej realizacji Umowy prace i czynności na terenie Inwestycji, wchodzące w zakres przedmiotu Umowy.
6. **Siła Wyższa** - niezależne od Stron przypadki lub zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez żadną ze Stron, których nie da się racjonalnie przewidzieć ani uniknąć, a które zaistnieją po zawarciu Umowy i staną się przeszkodą w realizacji zobowiązań umownych, w szczególności takie jak: nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego (wojna, konflikt zbrojny, stan wyjątkowy, działania wroga, akt sabotażu lub piractwa, inne działania zbrojne, inwazje, mobilizacje, rekwizycje, terroryzm, blokada, militarne embargo, powstanie, zamieszki i rozruchy, przemoc, akt nieposłuszeństwa cywilnego, wybuch, pożar, zniszczenie urzędzeń, aparatury, i jakichkolwiek instalacji, długotrwała niedostępność środków transportu, telekomunikacji lub awaria sieci energetycznej, strajk lub lokaut, strajk włoski, itp.).
7. **Umowa** - niniejsza umowa wraz ze wszystkimi załącznikami.
8. **Wada** - wady prawne lub fizyczne przedmiotu Umowy.
9. **Dni robocze** - dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy, zwanym także dalej „Zamówieniem”, lub „przedmiotem zamówienia” jest wykonanie robót budowlanych polegających na ..... zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 2.
2. Zamówienie zostanie wykonane zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia na który składa się: Opis przedmiotu zamówienia, stanowiące załącznik nr 1 do Umowy oraz Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym, która stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
3. Przedmiot Umowy musi być wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami.
4. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany z zastosowaniem nowych materiałów posiadających wymagane przepisami dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz zgodnych z wymaganiami Zamawiającego.
5. Przy wykonywaniu Umowy Wykonawca zapewni stosowanie wszystkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w zakresie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska oraz zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów.
6. W sytuacji nieprzestrzegania przepisów, o których mowa w szczególności w ust. 5, przez pracowników Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu Zamawiającego pracowników nie stosujących się do w/w przepisów, zastąpienia ich przez nowych pracowników o takich samych kwalifikacjach oraz naliczenia kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8.

## § 3

### WYNAGRODZENIE

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 2 nie przekroczy: **kwoty netto** ..... zł + ..... VAT [...] % = **kwota brutto** ..... (słownie: .....).
2. Ostateczne wynagrodzenie zostanie ustalone po faktycznie wykonanych robotach, potwierdzonych przez Zamawiającego w protokole odbioru oraz na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysie/ach ofertowym/ch Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie to nie przekroczy kwoty maksymalnej określonej w ust. 1 z zastrzeżeniem zapisów określonych w ust. 7 i 8
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości poszczególnych robót wskazanych w kosztorysie/ach ofertowym/ch, z zastrzeżeniem wykonania co najmniej 80% wartości Przedmiotu Umowy.
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 (do umów, których okres realizacji jest krótszy niż 6 miesięcy).
6. Ostateczna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót określonych w § 2 ust. 1, zostanie ustalona w oparciu o kosztorys powykonawczy. Kosztorys powykonawczy stanowi kalkulację dla ustalenia zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1, z uwagi na zmiany potwierdzone przez Zamawiającego w stosunku do przewidzianych w przedmiarach ilości jednostek przedmiarowych. Kosztorys opracowany zostanie przez Wykonawcę po wykonaniu robót oraz zweryfikowany i zatwierdzony przez Zamawiającego.
7. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie jest konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia podstawowego objętego przedmiotową umową wymagałoby poniesienia niewspółmiernych kosztów lub wykonanie zamówienia podstawowego objętego przedmiotową umową jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe na zasadach określonych w ust. 8.

8. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie robót określonych w ust. 7 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. Roboty dodatkowe mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu konieczności i kosztorysu ofertowego zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po udzieleniu przez Zamawiającego zamówienia dodatkowego. Ceny materiałów wykazane w kosztorysie ofertowym nie mogą przekraczać średnich cen materiałów publikowanych przez SEKOCENBUD i muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego również w przypadku gdy nie występują w publikacji SEKOCENBUD-u.
9. Zamawiający przewiduje możliwość zmniejszenia wynagrodzenia z uwagi na mniejszy zakres wykonanych prac, jednak nie więcej niż 15 % wartości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1. W takim wypadku Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę różnicy pomiędzy wynagrodzeniem określonym w ust. 1, a faktycznie należnym wynagrodzeniem ustalonym w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie.
10. W przypadku wątpliwości co do jakości lub wartości cenowej wbudowanych materiałów i urządzeń Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedstawienia przez Wykonawcę faktury na ich zakup.
11. Nieoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań, w tym projektowych nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 2.
12. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe.
13. Przedmiot Umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem prac ustalonym podczas wprowadzenia na roboty.
14. Zamawiający sprawdzi kosztorys powykonawczy, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 9 dni roboczych od dnia otrzymania kosztorysów powykonawczych.
15. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót, wykonawca wystawia fakturę VAT za wykonanie ww. robót.

#### § 4

##### PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie umowy nastąpi fakturą końcową za wykonane i odebrane przez Zamawiającego zakresy robót oraz po przedłożeniu, w ciągu 14 dni od daty złożenia faktury Zamawiającemu, dowodu zapłaty przez Wykonawcę wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszemu Podwykonawcy, potwierdzające rozliczenie się Wykonawcy z Podwykonawcą w zakresie wszelkich zobowiązań wynikających z udziału Podwykonawcy w realizacji robót w zakresie objętym fakturą. Za dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzoną za zgodność oryginałem kopię przelewu płatności na konto Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
2. Fakturę końcową Wykonawca wystawi na podstawie sprawdzonych przez Inspektorów nadzoru kosztorysów powykonawczych i protokołu odbioru danego zakresu robót stanowiących przedmiot odbioru. Faktura, o której mowa w ust. 1 zapłacona będzie przez Zamawiającego w ciągu **21 dni** licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi do Zamawiającego.
3. Podstawę rozliczenia Wykonawcy fakturą końcową z wykonania przedmiotu Umowy stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót określony w § 13 Umowy.
4. W przypadku nierozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcami za wykonane przez nich roboty odebrane przez Zamawiającego protokołem odbioru przejściowego lub końcowego w terminie do 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu faktury, Zamawiający zmniejszy wartość wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, które może zostać im wypłacone po przedłożeniu przez nich Zamawiającemu stosownych faktur. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji Wykonawcy.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się (po bezskutecznym dwukrotnym wezwaniu przez Zamawiającego do przedstawienia dowodów zapłaty) od

obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Wynagrodzenie, o którym mowa, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo.

7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 4, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił skutecznie swojemu bankowi przełać określoną w fakturze kwotę na wskazany w niej rachunek bankowy. Za nieterminową realizację prawidłowo wystawionej faktury, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie z zastrzeżeniem, że Wykonawcy nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez Zamawiającego w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
10. Należności Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, który jest rachunkiem wykorzystywanym wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej.
11. Na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790) Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
12. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
13. 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.
14. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w fakturze numeru Umowy, na podstawie której wystawiono dokument.
15. Prawidłowo wystawioną fakturę, zawierającą numer Umowy, należy dostarczyć na adres Zamawiającego: ul. Marii Kazimiery 1, 01-641 Warszawa pocztą lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [zgnzoliborz@zgnzoliborz.waw.pl](mailto:zgnzoliborz@zgnzoliborz.waw.pl) lub za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania
16. Fakturę należy wystawić na:
  - 1) nabywca - **Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 5252248481,**
  - 2) płatnik i odbiorca - **Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, ul. Marii Kazimiery 1, 01-641 Warszawa.**

## § 5

### TERMIN REALIZACJI

1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy – 2 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy.
2. Rozpoczęcie robót w ciągu 2 dni od daty przekazania Wykonawcy placu budowy.
3. **Termin wykonania przedmiotu Umowy – do 100 dni od dnia podpisania umowy**
4. Termin wykonania przedmiotu Umowy może ulec zmianie w przypadkach określonych w ust. 6 i § 16 ust. 1 pkt. 1.
5. Datą wykonania Umowy będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
6. Zamawiający jest uprawniony do zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac dodatkowych, zamiennych, lub konieczności wstrzymania robót przez Zamawiającego.

## § 6

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na plac budowy.
2. Zamawiający wskaże punkty poboru wody i energii.
3. Zamawiający przeprowadzi odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
4. Zamawiający przeprowadzi odbiory częściowe oraz końcowy przedmiotu Umowy po ich wykonaniu.

## § 7

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

#### Wykonawca ma obowiązek:

1. Zrealizować terminowo roboty w terminie zgodnym z § 5 ust. 3.
2. Zapewnić przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami oraz zapewni należyty porządek na terenie budowy i w jego otoczeniu.
3. Usunąć ewentualne szkody powstałe w czasie realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Zabezpieczyć przekazany teren przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami, przejmując skutki pełnej odpowiedzialności finansowej z tego tytułu.
5. Informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania niniejszej Umowy.
6. Usuwać ewentualne szkody powstałe w czasie realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wykonać zakres robót objętych umową zgodnie z zaleceniami przedstawicieli Zamawiającego, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
8. Stosować materiały i urządzenia o odpowiedniej jakości i posiadające aktualne aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne wymagane dopuszczenia zgodnie z projektem i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
9. Posiadać polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia:
  - 1) suma gwarancyjna polisy musi być na kwotę nie mniejszą niż wysokość wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy,
  - 2) czas trwania polisy musi być zgodny z § 5 ust. 3, w przypadku kiedy czas trwania polisy jest krótszy wykonawca najpóźniej w dniu jej wygaśnięcia dostarczy aneks lub nową polisę z terminem nie krótszym niż określony w § 5 ust. 3,niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 9 pkt 1 i 2 w stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
10. Przeprowadzić wymagane przepisami i normami próby, badania i regulacje instalacji oraz dostarczyć odpowiednie protokoły, zaświadczenia, atesty i uzgodnienia w ramach wynagrodzenia (§ 3 ust. 2).
11. Wykonać świadectwa charakterystyki energetycznej dla remontowanego lokalu, które należy przekazać Zamawiającemu przed odbiorem robót
12. Przygotować właściwą dokumentację odbiorową pozwalającą na ocenę należytego wykonania robót.
13. Zapewnić na czas trwania budowy kierownika budowy, wykonać przedmiot Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny.
14. Dokonać opłat na rzecz usługodawców (opłat za wodę, energię elektryczną).
15. Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę art. 95 ustawy PZP:  
Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie Umowy o pracę wszystkich pracowników wykonujących roboty budowlane będące w zakresie realizacji przedmiotowego

zamówienia z wyjątkiem osób kierujących robotami budowlanymi (wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie zgodnie z Prawem budowlanym), które polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.). Rodzaje czynności związane z realizacją zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia; sposób weryfikacji zatrudnienia tych osób oraz uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określa: Specyfikacja Techniczna Wykonania Odbioru Robót Budowlanych oraz projekt Umowy. Zamawiający wymaga złożenia na każdym etapie realizacji zamówienia (na wniosek), oświadczenia Wykonawcy i Podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie Umowy o pracę wszystkich osób do bezpośredniej realizacji przedmiotu zamówienia oraz kopie dokumentów potwierdzających zatrudnienia osób takie jak: potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę. Dokumenty, o których mowa w niniejszym ustępie powinny być pozbawione treści zbędnych dla ustalenia spełnienia przez Wykonawcę obowiązku określonego w ust. 14. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia Umowy, rodzaj Umowy o pracę i wymiar etatu, powinny być możliwe do zidentyfikowania.

16. W przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji zobowiązań wynikających z umowy Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zastępcze tych zobowiązań osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.

## § 8

### PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie:  
- **w branży budowlanej p. ....**
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:  
- **w branży ogólnobudowlanej p. ....**
3. Zmiana osób będących przedstawicielami zamawiającego nie powoduje zmiany niniejszej Umowy.
4. Wykonawca może dokonać zmiany kierownika budowy i kierowników robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego kierownika w przypadku zaistnienia jednej okoliczności określonej w § 16 ust. 2 pkt. 2.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy i kierowników robót jeżeli uzna, że dotychczasowy kierownik budowy lub kierownik robót nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy.
6. Wykonawca obowiązany jest zmienić kierownika robót zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. Osoby zastępujące kierownika budowy lub kierownika robót muszą posiadać minimum takie same kwalifikacje i uprawnienia jak poprzedni kierownicy.

## § 9

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały zakres robót stanowiący przedmiot Umowy o ile w ofercie nie wskazał podwykonawcy oraz zakresu zamówienia jaki zamierza mu powierzyć.
2. sytuacji, której Strony nie przewidziały przy zawieraniu Umowy, w celu sprawnego wykonania prac i zapewnienia dobrej ich jakości, Wykonawca może podczas realizacji Umowy wnioskować, że inny zakres prac niż wskazany w ust. 1 wykona przy udziale podwykonawcy(ów), mimo że podczas zawarcia Umowy deklarował wykonanie zamówienia w sposób określony jak w ust. 1.
3. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo, przez którą należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą pomiędzy wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem - Podwykonawcą, a

w przypadku Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą.

4. Każdorazowe skierowanie Podwykonawcy do robót, w ramach Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga uprzedniej, pisemnej akceptacji przez Zamawiającego oraz spełnienia następujących wymogów:

- 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu, wniosku wraz z projektem Umowy o podwykonawstwo, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć do wyżej wymienionych dokumentów zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem Umowy. Ponadto Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy organizacyjnej Podwykonawcy, wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron Umowy.
- 2) Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając zgodę lub zgłaszając zastrzeżenia do projektu Umowy w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od doręczenia mu projektu Umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
- 3) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od doręczenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu do ww. Umowy, uważać się będzie, że Zamawiający wyraził zgodę na umowę o podwykonawstwo.
- 4) Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie, o którym mowa w pkt 2) lub sprzeciwu do Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w pkt 3) będzie równoznaczne z brakiem akceptacji odpowiednio Umowy o podwykonawstwo lub jej projektu przez Zamawiającego. Zamawiający będzie uprawniony do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do Umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy nie będzie spełniała wymagań określonych w pkt 7.
- 5) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do Umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany ponownie przedstawić, w powyższym trybie, projekt Umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia pkt 1) - 4) stosuje się odpowiednio.
- 6) Wszystkie Umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
- 7) Każdy projekt Umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia takie same jak postanowienia niniejszej Umowy, za wyjątkiem postanowień, które ze swojej istoty odnoszą się indywidualnie tylko do stosunków pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą i nie będą sprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy oraz zawierać będzie w szczególności postanowienia dotyczące:
  - a) zakresu robót przewidzianych do wykonania, ze wskazaniem elementu Harmonogramu Wykonawcy zleczanych Podwykonawcy, który będzie zgodny z przedmiotem niniejszej Umowy,
  - b) terminu realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej Umowy,
  - c) wynagrodzenia, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy za zlecony mu zakres robót nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten zakres robót,
  - d) zasad płatności za wykonanie robót przez Podwykonawcę, z zastrzeżeniem, że zasady rozliczenia przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy będą analogiczne do zasad rozliczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  - e) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy,

- Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
- f) kar umownych należnych Wykonawcy od Podwykonawcy z tytułu:
- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego dalszemu Podwykonawcy,
  - b) nie przedłożenia do zaakceptowania Wykonawcy bądź Zamawiającemu projektu Umowy, której przedmiotem są roboty budowlane z dalszym Podwykonawcą lub projektu jej zmiany,
  - c) nie przedłożenia Wykonawcy bądź Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy z dalszym Podwykonawcą lub jej zmian,
  - g) rozwiązanie Umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
5. Postanowienia ust. 3 stosuje się odpowiednio również do wszelkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz umów zawieranych z dalszymi Podwykonawcami.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę Umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
7. Każdorazowo Wykonawca, Podwykonawca dalszy Podwykonawca, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia przewidziany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi. W przypadku, gdy termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi jest dłuższy niż określony powyżej, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany Umowy w powyższym zakresie pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Nie wypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia z Placu Budowy, Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy z Placu Budowy.
10. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
11. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (Konsorcjum), Umowy o podwykonawstwo, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum. W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców zaspokojone przez Zamawiającego.

## § 10

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca (przed podpisaniem Umowy) wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto tj. .... zł, (sł. zł.: ...../100), w formie ..... Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy może być wniesione w pieniądzu – wpłata przelewem na rachunek bankowy: 43 1030 1508 0000 0005 5087 4032 z dopiskiem „Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy - ....., w treści tytułu wpłaty zaleca się podać nr sprawy ZP.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a także z tytułu rękojmi i gwarancji, w tym potrącania kar umownych.
3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z

Umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

4. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% całości zabezpieczenia w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu zamówienia.
5. Pozostałe 30% zabezpieczenia służące do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, gwarancja musi zawierać deklarację o nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłacie na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia w wysokości zgodnej z ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Okres obowiązywania gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych powinien być zgodny z terminem określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu dla 70% zabezpieczenia. Brak wymaganego zabezpieczenia może być wystarczającym powodem do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
8. Okres obowiązywania gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych dla pozostałego 30% zabezpieczenia powinien być zgodny z okresem określonym w § 14 ust. 4 niniejszego paragrafu.
9. Jeżeli w toku realizacji Umowy, wysokość zabezpieczenia uległa zmniejszeniu, Wykonawca jest zobowiązany je uzupełnić w terminie 3 dni od wezwania Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
10. Z zabezpieczenia należytego wykonania umowy – Zamawiający będzie uprawniony zaspokajać swoje roszczenia na pokrycie wszelkich roszczeń wynikających z niniejszej umowy, w szczególności (lecz nie wyłącznie) wynikające z tytułu: niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, ewentualnych odszkodowań, kar umownych, wszelkich kosztów związanych z koniecznością dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców (oraz dalszych podwykonawców) oraz kosztów zastępczego wykonania zobowiązań Wykonawcy, w tym zastępczego usunięcia wad lub wykonania Umowy.

## **§ 11**

### **KARY UMOWNE, ODSZKODOWANIE**

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczania Wykonawcy kar umownych w następujących wysokościach:
  - 1) 1% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 z tytułu nieterminowego zrealizowania przedmiotu Umowy liczonej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od terminu określonego w § 5 ust. 3,
  - 2) 1% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 z tytułu nieterminowego usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru i w okresie rękojmi – liczonej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od terminu określonego w protokole usterkowym;
  - 3) 1% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 z tytułu nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienie na podstawie Umowy o pracę pracowników wykonujących czynności na terenie budowy;
  - 4) 3000 zł brutto za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone w niniejszej umowie, lub projektu jej zmian;
  - 5) 10% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane określone w niniejszej umowie;
  - 6) 10% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy, za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy robót budowlanych będących przedmiotem Umowy,
  - 7) 10% wynagrodzenia należnego podwykonawcy za brak zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych będących przedmiotem Umowy w zakresie terminu zapłaty,
  - 8) W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł brutto za każdy przypadek.
2. W przypadku nie zapłacenia kar umownych, o których mowa wyżej, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia, a jeżeli potrącenie to nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej.
3. Za nieterminowe realizowanie faktur, Wykonawcy będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie.

4. W razie odstąpienia od Umowy/rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca:
  - 1) zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto Umowy określonej w § 3 ust. 1,
  - 2) sporządzi na swój koszt, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony,
  - 3) pokryje różnicę między ceną wynikającą z niniejszej Umowy, a uzgodnioną z nowym wykonawcą w zakresie części inwestycji pozostałej do wykonania po odstąpieniu od Umowy, jak również pokryje inne szkody bezpośrednie i pośrednie jakie poniesie Zamawiający w związku z odstąpieniem od Umowy z winy Wykonawcy.
5. Łączna wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 50% Wynagrodzenia całkowitego brutto. Kary umowne ulegają sumowaniu.
6. W razie, gdy kary umowne nie pokryją szkody poniesionej przez Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny.

## **§ 12**

### **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY**

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu zdarzenia.
  - 3) w razie gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy do czasu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu zdarzenia.
2. Poza przypadkami wskazanymi w ust.1, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia informacji, jeśli Wykonawca:
  - 1) nie podjął obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w terminie 5 dni,
  - 2) przerwał wykonywanie robót, zaś przerwa trwa dłużej niż 5 dni,
  - 3) będzie wykonywał roboty niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokona ich naprawy w ciągu 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 4) będzie wykonywał roboty niezgodnie z przedmiarem robót bez akceptacji przedstawiciela zamawiającego i nie przystąpi do właściwego wykonywania robót w ciągu 5 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 5) w przypadku zgłoszenia zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby powołał się Wykonawca w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu i nie wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 2 pkt 1-4 niniejszej Umowy, stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
4. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy w przypadku dokonania co najmniej trzykrotnej bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy na sumę większą niż 5 % wartości Umowy. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu zdarzenia.
5. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
  - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy,

- 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
  - 1) dokonania odbioru wykonanych do czasu odstąpienia robót, oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót,
  - 2) dokonania zapłaty za materiał i urządzenia sprowadzone na potrzeby tej budowy, a nie wbudowane, których Wykonawca nie ma możliwości zagospodarowania.
7. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Umowa ulega rozwiązaniu na skutek odstąpienia z dniem złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
8. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi w zakresie opisanym w § 14 Umowy, na część przedmiotu Umowy wykonaną przed odstąpieniem od Umowy przez którąkolwiek ze Stron.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy. Zabezpieczeniem Zamawiającego ewentualnych roszczeń z tego tytułu pozostaje zabezpieczenie należytego wykonania Umowy udzielone przez Wykonawcę na zasadach określonych w § 10.

### **§ 13** **ODBIORY**

1. Wykonawca będzie zgłaszał gotowość do odbioru robót zanikających Zamawiającemu.
2. Zamawiający dokona czynności odbioru robót zanikających w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Zamawiający w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru końcowego przedmiotu Umowy, potwierdzonej przez Przedstawiciela Zamawiającego, powoła Komisję Odbioru Końcowego, która winna zakończyć prace do 14 dnia od daty powołania komisji.
4. W przypadku stwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego braku gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić ponownie gotowość do odbioru, po usunięciu wszystkich stwierdzonych uchybień, uniemożliwiających dokonania odbioru końcowego.
5. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. W przypadku stwierdzenia wad i usterek, komisja odbiorowa ustali termin ich usunięcia. Powoduje to odwieszenie biegu terminów, z upływem których Zamawiającemu przysługują kary umowne.
6. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterki usunął, ustali ponowny termin odbioru końcowego, nie później jednak niż 7 dni od otrzymania informacji.
7. W dniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy:
    - a) o wykonaniu robót zgodnie z przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej,
    - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
  - 2) protokoły badań i sprawdzeń,
  - 3) oświadczenie o zastosowaniu wyrobów zgodnie z dokumentami, o których mowa w § 7 ust. 10
  - 4) certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na wszystkie wbudowane materiały,
  - 5) udzieloną na piśmie rękojmię i gwarancję.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru końcowego do czasu usunięcia wad, określając termin ich wykonania.
  - 2) wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych,
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- a) jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi,
9. Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze końcowym stanowi odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia podpisany przez przedstawicieli stron Umowy.
10. Od daty odbioru ostatecznego rozpoczynają swój bieg terminy zwrotu (zwolnienia) zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
11. W odbiorach robót zanikających i częściowych uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, jeżeli wady nadają się do usunięcia.
- a) w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
  - b) do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zrealizowany przez siebie zakres robót.
13. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
14. Przedmiotem odbioru końcowego będzie obiekt, zgodnie z § 2 niniejszej Umowy, w stanie gotowym do przekazania do eksploatacji i dopełnieniu wszelkich niezbędnych formalności.

#### § 14

##### ODPOWIEDZIALNOŚĆ Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu Umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie jej terminu, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Wykonawca udzieli Zamawiającemu ..... **miesięcy gwarancji** na wykonane prace budowlano – montażowe oraz instalacje i urządzenia budowlane.
5. Zamawiający zachowuje uprawnienia z tytułu rękojmi w przypadku ujawnienia się wad ukrytych przedmiotu zamówienia, których wykrycie nie było możliwe podczas protokolarnego dokonywania odbioru robót.
6. Gwarancja na wszystkie zamontowane urządzenia techniczne zostaje udzielona w formie pisemnej na ..... **miesięcy**, o ile producent lub sprzedawca udzieli dłuższej gwarancji.
7. O wykryciu wady, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 10 dni roboczych od daty jej ujawnienia.
8. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 5 dni roboczych przed dokonaniem oględzin, chyba że Strony umówią się inaczej. Podczas dokonywania oględzin Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
9. Usunięcie wad będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez Zamawiającego i od tego momentu rękojmią lub gwarancją na rzecz naprawioną bieżnie od nowa.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji na zasadach określonych niniejszą umową, kartą gwarancyjną oraz przepisami kodeksu cywilnego.
12. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,

5) likwidacji firmy Wykonawcy.

13. Nie powiadomienie o zmianach wymienionych w ust. 12 spowoduje przepadek na rzecz Zamawiającego wpłaconego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 15**

### **DYSPONOWANIE ZASOBAMI INNYCH PODMIOTÓW NIEZBĘDNYMI DO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

Zgodnie ze złożoną ofertą, przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, Wykonawca będzie/nie będzie polegał na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, określonych w pisemnym zobowiązaniu tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych, zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, stanowiącym, załącznik do niniejszej Umowy.

## **§ 16**

### **ZMIANY W UMOWIE**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy dotyczące:
  - 1) terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
    - a) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
    - b) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
    - c) w razie konieczności działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć,
    - d) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron, po dacie zawarcia Umowy, o charakterze działania siły wyższej.
    - e) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym,
    - f) w razie zaistnienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie Przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią robót, chyba że zwłoka z tego powodu nie wystąpiłyby, gdyby roboty były realizowane przez Wykonawcę w terminach określonych Umową. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 2) osoby pełniące funkcje kierownika budowy i kierowników robót w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
    - a) nie wykonywania lub nienależytego wykonywania swoich obowiązków wynikających z Umowy.
    - b) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
    - c) zmiana ta jest konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy
  - 3) podwykonawców w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
    - a) zmiana podwykonawcy - musi być zaakceptowana przez Zamawiającego
    - b) zmiana zakresu powierzonych prac.
2. Przesunięcie terminu wykonania przedmiotu Umowy nastąpi o tyle dni, przez ile trwały przyczyny, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, przy czym wymagają one potwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Wykonawca składa Zamawiającemu pismo z prośbą o przesunięcie terminu wykonania przedmiotu Umowy wraz z uzasadnieniem nie później niż 7 dni przed upływem terminu określonego w § 5 ust. 3.
4. Wprowadzenie zmian do zawartej Umowy określonych w ust. 1 pkt 1 pkt 2 i pkt 3 wymaga sporządzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego uzasadnienia określającego przyczyny zmiany. Uzasadnienie będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.

## **§ 17**

### **KLAUZULE REGULUJĄCE**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w

rozumieniu art 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 902) która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje zawarte w załączniku nr .... do niniejszej Umowy, stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

## **§ 18**

### **KLAUZULA SANKCYJNA**

1. Wykonawca niniejszym oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy nie jest oraz zapewnia, że w całym okresie realizacji Umowy nie będzie podlegał wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r., poz. 507).
2. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdej zmianie stanu rzeczy co do którego Wykonawca złożył oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, a w szczególności, że zawiadomi Zamawiającego, jeżeli on lub jego podwykonawca stanie się podmiotem objętym sankcjami opisanymi w ust. 1 lub innymi sankcjami jakie mogą zostać w przyszłości wprowadzone przez właściwe organy z powodu konfliktu zbrojnego w Ukrainie.
3. Wykonawca dokona zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2 w formie pisemnej oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia, w którym dowiedział się lub, przy dołożeniu najwyższej staranności, powinien dowiedzieć się o zaistnieniu podstaw do dokonania zawiadomienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do złożenia oświadczenia, w którym potwierdzi aktualność i prawdziwość oświadczeń, o których mowa w ust. 1 na pisemne wezwanie Zamawiającego, w formie pisemnej oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od otrzymania wezwania.
5. Zamawiający może w terminie 3 miesięcy od powzięcia wiadomości o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia, nie później jednak niż do dnia zakończenia obowiązywania Umowy odstąpić od Umowy w każdym z następujących przypadków, tj., gdy:
  - 1) oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy zawarte w niniejszym paragrafie lub oświadczenia jego podwykonawcy, okażą się nieprawdziwe,
  - 2) Wykonawca naruszy zobowiązanie wynikające z ust. 2,
  - 3) Wykonawca nie dokona zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3,
  - 4) Wykonawca nie złoży oświadczenia, o którym mowa w ust. 5, pomimo ponownego wezwania Wykonawcy do złożenia takiego oświadczenia i wyznaczenia na to dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 (trzy) dni robocze.

## **§ 19**

### **DANE OSOBOWE**

1. W związku z realizacją niniejszej Umowy i w celu jej prawidłowego wykonania Strony będą udostępniać sobie nawzajem dane osobowe osób odpowiedzialnych za wykonanie Umowy, tj. osób reprezentujących Strony oraz osób wyznaczonych do kontaktu, stając się tym samym administratorem tych danych.
2. Strony oświadczają, że dane osobowe udostępnione drugiej Stronie w związku z realizacją Umowy przetwarzać będą zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu 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 – tzw. RODO).
3. Strony i ich personel zobowiązani są do zachowania w poufności wszelkich danych osobowych, które mogą zostać uzyskane w ramach stosunku umownego, a zobowiązanie to pozostanie w mocy również po rozwiązaniu Umowy.
4. Strony oświadczają, że udostępnione drugiej Stronie, w związku z zawarciem Umowy, dane osobowe osób, za pomocą których wykonywana będzie Umowa:

- 4.1. będą wykorzystane przez tę drugą Stronę wyłącznie na potrzeby realizacji Umowy i będą przetwarzane nie dłużej niż przez okres niezbędny dla realizacji celu przetwarzania,
- 4.2. są niezbędne drugiej Stronie oraz będą administrowane przez tę drugą Stronę adekwatnie do wynikających z Umowy potrzeb i zadań.
5. Strony zobowiązują się do wykonania obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 13 oraz 14 RODO wobec wszystkich osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, w imieniu drugiej Strony występującej jako administrator danych. Klauzula informacyjna przeznaczona dla pracowników i współpracowników Wykonawcy stanowi Załącznik nr 4. Klauzula informacyjna przeznaczona dla pracowników i współpracowników Zamawiającego stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.
6. Jeśli na którymś etapie realizacji umowy zajdzie potrzeba powierzenia przetwarzania danych osobowych to Strony zawrą odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, określającą zakres, cel oraz warunki przetwarzania danych osobowych, która zostanie wprowadzona aneksem jako załącznik do niniejszej Umowy.

## § 20

### POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Strony ustalają adresy korespondencyjne:
  - 1) **Zamawiający:** Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy  
ul. Marii Kazimiery 1, 01 – 641 Warszawa
  - 2) **Wykonawca:** .....
2. Wszelka korespondencja będzie przekazywana na adres jw. w formie pisemnej. Za skuteczne powiadomienie uznaje się datę potwierdzenia pisma.
3. Strony na odpowiedź mają 7 dni pod rygorem akceptacji zapytania.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i inne przepisy mające związek z przedmiotem niniejszej Umowy.
6. Prawa i obowiązki (w tym cesja wierzytelności) wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przenoszone przez Wykonawcę na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....