

UMOWA nr GN/WO/...../ZP/...../2024

zwana dalej „Umową” zawarta w dniu..... w Warszawie pomiędzy:

miastem stołecznym Warszawą, 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 dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez umocowanego¹

a

..... reprezentowaną przez zwanym dalej „Wykonawcą” zwanymi dalej łącznie „Stronami” a osobno stroną, w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych o następującej treści:

Przedmiot Umowy

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą, przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: **konserwacji, naprawach oraz usuwaniu awarii wraz z pogotowiem w branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej w budynkach i lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz siedzibach w 2024 r., na terenie Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców Nowolipki.**
2. Prace w zakresie doraźnego usuwania awarii (stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia oraz mienia) świadczone będą całodobowo. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia dyżurów poza godzinami pracy Zamawiającego, w celu doraźnego usuwania awarii: od poniedziałku do piątku od godziny 15³⁰ do godziny 7³⁰ oraz całodobowo w dni wolne od pracy dla Zamawiającego i dni świąteczne.
3. Prace naprawcze i konserwacyjne będą wykonywane wyłącznie na zlecenie Zamawiającego.
4. Stała miesięczna konserwacja kotłowni wykonywana będzie bez odrębnego zlecenia.
5. Zakres terytorialny określa załącznik nr 1 do Umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany w wykazie adresowym w trakcie trwania Umowy, co nie stanowi istotnej zmiany Umowy.
6. Zakres prac objętych przedmiotem Umowy, określają Wykaz katalogów norm rzeczowych – załącznik nr 2 do Umowy oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – załącznik nr 3 do Umowy.
7. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą inspektora nadzoru Zamawiającego, dopuszcza się możliwość stosowania innych katalogów norm rzeczowych niż określone w załączniku nr 2 do Umowy.
8. Zamawiający, z uwzględnieniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego, ma prawo zlecić Wykonawcy (stronie niniejszej umowy) realizację robót tożsamyh z zakresem ustalonym w ust. 1 i objętych umową/umowami realizowanymi w 2024 r. na obszarze pozostałych Terenowych Zespołów Obsługi Mieszkańców (Koło, Młynów, Ogrodowa) – w przypadku konieczności spowodowanej brakiem możliwości ich realizacji przez Wykonawcę/Wykonawców ww. umowy/umów.

¹ Pełnomocnictwo(-a) do wglądu w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

9. Wykonanie oraz rozliczenie/odbiór robót o których mowa w ust. 8 nastąpi na zasadach określonych w niniejszej umowie, w tym zgodnie ze stawkami roboczogodzin, narzutów i innych elementów cenotwórczych określonych w §11 umowy.

Termin obowiązywania Umowy

§ 2.

Umowa została zawarta na czas oznaczony, z mocą obowiązującą od dnia do dnia 30.11.2024 r., lecz nie dłużej niż do wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 11 ust. 1.

Prace naprawcze i usuwanie awarii

§ 3

1. Podczas godzin urzędowania Zamawiającego, prace naprawcze i usuwanie awarii Wykonawca świadczyć będzie na podstawie każdorazowo wystawionego przez Zamawiającego zlecenia stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy, określającego zakres oraz termin ich wykonania.
2. Po godzinach urzędowania, w dni wolne od pracy Zamawiającego, w tym dni wolne w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy, awarie zgłaszane będą telefonicznie, e-mailem lub osobiście przez Zamawiającego lub najemców lokali i potwierdzone zostaną przez zgłaszającego awarię wpisem w karcie wyjazdu pogotowia stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy. Pisemne zlecenia wystawiane będą następnego dnia roboczego następującego po dniu, w którym przystąpiono do usunięcia awarii.
3. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania awarii w terminie do 2 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do napraw i prac konserwacyjnych niezwłocznie, nie później niż w następnym dniu roboczym po otrzymaniu zlecenia, a prace zrealizować w terminie określonym w zleceniu.
5. Zlecenie na wykonanie robót/usunięcie awarii, wystawia pracownik Zamawiającego i zatwierdza odpowiedni Zastępca Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców.
6. W przypadku, gdy szacunkowa wartość robót/usunięcia awarii przekracza 15 000,00 zł netto, zlecenie musi być zatwierdzone przez Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub Zastępcę Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców i zaakceptowane przez właściwego Zastępcę Dyrektora.
7. Zlecenie wystawione z uchybieniem trybu przewidzianego w ust. 5 i 6, nie powoduje obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace/usunięcie awarii.
8. W przypadku konieczności wyłączenia urządzeń (nośników energii, dopływu wody, ciepła, gazu itp.) w związku z wykonywaniem prac naprawczych i usuwania awarii, Wykonawca jest obowiązany zawiadomić o powyższym administratora nieruchomości. Zawiadomienie powinno być umieszczone w widocznym, ogólnodostępnym miejscu z podaniem terminu przewidywanego zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów.
9. Wykonanie prac objętych zleceniem lub zgłoszeniem Wykonawca potwierdza wpisem w zleceniu oraz **zgłasza telefonicznie lub e-mailowo** właściwemu pracownikowi Zamawiającego, co uznaje się za datę wykonania zlecenia.
10. Wykonanie prac objętych zleceniem lub zgłoszeniem musi być potwierdzone przez użytkownika lokalu lub pracownika Zamawiającego wpisem w zleceniu. W przypadku uchybienia ww. obowiązku oraz braku udokumentowania wykonania prac w terminie lub w przypadku stwierdzenia przez pracownika Zamawiającego niewykonania ich w terminie

określonym w zleceniu, za datę wykonania prac uznaje się dzień przekazania Zamawiającemu kosztorysów powykonawczych za wykonane prace oraz potwierdzonych kart wyjazdu pogotowia wraz ze zleceniem, co potwierdzone zostanie przez pracownika Zamawiającego wpisem w zleceniu.

- 11. Wykonawca w każdy poniedziałek danego tygodnia, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kosztorysów powykonawczych na wykonane w poprzednim tygodniu prace oraz potwierdzonych kart wyjazdu pogotowia wraz ze zleceniem, co potwierdzone zostanie przez pracownika Zamawiającego wpisem w zleceniu.**
12. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od daty złożenia przez Wykonawcę kosztorysów powykonawczych oraz kart wyjazdu pogotowia, o których mowa w **ust. 11**, przystąpi do weryfikacji ilości i wartości wykonanych prac.
13. Zatwierdzone przez Zamawiającego dokumenty powykonawcze, o których mowa w ust. 12, stanowią podstawę do sporządzenia protokołu częściowego/końcowego odbioru robót.
14. Sporządzony i zatwierdzony protokół częściowego/końcowego odbioru robót, o którym mowa w ust. 13, stanowi podstawę obliczenia miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy.

Obowiązki Wykonawcy

§ 4.

1. Wykonawca do realizacji przedmiotu Umowy zobowiązany jest stosować narzędzia i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, dysponować narzędziami i transportem niezbędnymi do realizacji przedmiotu Umowy, a wykonanie powierzyć pracownikom, posiadającym stosowne uprawnienia do wykonywania tego rodzaju prac.
2. Wykonawca nie może sprzeciwić się jakimkolwiek czynnościom nadzorczym i kontrolnym, które Zamawiający ma prawo – w związku i na podstawie Umowy przedsięwziąć celem przewidzianym co najmniej w sposób pośredni w Umowie i przepisach prawa powszechnie obowiązującego. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) uczestniczenie w wizjach terenowych na każde żądanie Zamawiającego w terminach przez niego wskazanych;
 - 2) zapewnienie właściwej jakości robót;
 - 3) prowadzenie robót w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z terenu oraz budynków przez mieszkańców i użytkowników;
 - 4) realizowanie przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 z należytą starannością, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego;
 - 5) sporządzanie oraz przekazanie Zamawiającemu szczegółowych kosztorysów powykonawczych w oparciu o składniki cenotwórcze, o których mowa w § 11 ust. 3-10 Umowy;
 - 6) każdorazowe zabezpieczenie terenu robót podczas realizacji przedmiotu Umowy, zgodnie z przepisami BHP i p.poż;
 - 7) zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu Umowy;
 - 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót;
 - 9) uporządkowanie terenu robót w terminie ustalonym na odbiór robót w zleceniu;
 - 10) wykonanie przedmiotu Umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz zgodnie z wymogami

- zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, z uwzględnieniem – w zakresie przedmiotu Umowy – 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;
- 11) przedstawienie na żądanie Zamawiającego niezbędnych atestów, świadectw i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów;
 - 12) posiadanie ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres obowiązywania Umowy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i okazywanie – na każde wezwanie Zamawiającego – polisy ubezpieczeniowej wraz z informacją od ubezpieczyciela, że polisa jest aktualna;
 - 13) 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, w tym za szkody spowodowane brakiem odpowiedniego powiadomienia mieszkańców/użytkowników o wyłączeniu/włączeniu nośników energii, dopływu wody, ciepła, gazu itp.;
 - 14) oznakowanie pracowników wykonujących roboty w sposób umożliwiający identyfikację Wykonawcy;
 - 15) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;
 - 16) utylizacja, wywózka na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z przebiegiem robót;
 - 17) zawarcie stosownych umów z dostawcami mediów lub zabezpieczenie ich we własnym zakresie;
 - 18) dokumentowanie w sposób trwały wszelkich wykonywanych czynności realizowanych w ramach Umowy co najmniej w postaci fotografii;
 - 19) przekazywanie Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w pkt 18, na każde jego wezwanie.
3. Zlecenia są przekazywane w formie dokumentowej za pośrednictwem e-maila, z zastrzeżeniem, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niedostarczenie korespondencji bez względu na jego zawinione działanie bądź zaniechanie. Nie wyklucza to możliwości zgłoszenia się wyznaczonej przez Wykonawcę osoby do siedziby TZOM w celu odbioru wystawionych zleceń.
 4. Dopuszcza się kontakt telefoniczny Wykonawcy z właściwym Terenowym Zespołem Obsługi Mieszkańców celem potwierdzenia czy wystawione zostały zlecenia na wykonanie prac.
 5. W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przekazać wykaz osób wraz z danymi (nr telefonu, adres e-mail), które będą odpowiedzialne za przyjmowanie zgłoszeń poza godzinami pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy oraz na bieżąco je aktualizować.
 6. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania inspektorowi nadzoru zauważonych usterek i awarii.
 7. Wykonawca każdorazowo po zakończeniu dyżuru, pełnionego po godzinach pracy Zamawiającego, zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wszystkich zgłoszonych w czasie dyżuru awariach i sposobie ich zabezpieczenia oraz przekazania wypełnionej karty wyjazdu pogotowia (załącznik nr 6 do Umowy).
 8. Wykonawca pełniąc dyżur jest zobowiązany do powiadomienia mieszkańców o wynikłej awarii. W przypadku, gdy zakres działania i miejsce wystąpienia awarii przekracza zakres rzeczowej i kompetencyjnej możliwości technicznej ekipy Wykonawcy, zobowiązany jest on do wezwania we własnym zakresie stosownej służby, a w szczególności Veolia Energia Warszawa spółka akcyjna, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka

akcyjna, Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo spółka akcyjna, E.ON Polska S.A., konserwatora dźwigów lub innej tożsamej.

9. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia za dany miesiąc rozliczeniowy faktury, za wykonanie prac objętych Umową odbieranych etapami, na podstawie sporządzonych przez pracownika Zamawiającego i zatwierdzonych przez Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub Zastępcę Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców, protokołów częściowego odbioru robót rozliczanych miesięcznie – załącznik nr 5 do Umowy.
10. 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 prac ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych.
11. 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. 10 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy lub pracownika 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 Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, 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 dotyczącymi ochrony danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
12. 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 niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących wskazane w ust. 10 czynności.
13. Dopuszcza się zmianę osoby, o której mowa w ust. 10, 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.

14. Wykonawca/Podwykonawca w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 13, jest zobowiązany zatrudnić inną osobę nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
15. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają innych obowiązków nałożonych na Wykonawcę przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego i zasady etyki zawodowej.
16. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 10 i następnych 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. 10 i następnych, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 10 i 11 zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

Umowy o podwykonawstwo

§ 5.

1. Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w Umowie, to umowy zawarte w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu 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 zaniedbania Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania 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 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 i następnych 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.

Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych

§ 6.

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, tryb określony w pkt 1-3 stosuje się wprost.
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 przedstawia 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. 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 poświadczane za zgodność z oryginałem przez przedkładającego.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umów o podwykonawstwo bez jego zgody.
6. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.
7. 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 § 12;
- 5) terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że termin ten 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 § 14 ust.1 pkt 8;
- 6) w przypadku gdy z postanowień umownych będzie wynikało uprawnienie Wykonawcy do dokonywania z wynagrodzenia Podwykonawcy potrąceń, w szczególności z tytułu kaucji gwarancyjnej (zabezpieczenia należytego wykonania umowy), z tytułu partycypacji w kosztach ubezpieczenia budowy, bądź utrzymania placu budowy – 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.
8. Postanowienia umów z Podwykonawcami, o których mowa w ust. 7, odnoszą się w sposób analogiczny do umów zawieranych z Dalszymi Podwykonawcami.

Umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług

§ 7.

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 § 5 i 6 – 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 § 11 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 § 14 ust.1 pkt 8.

Obowiązki Zamawiającego

§ 8.

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) zapewnienia Wykonawcy dostępu do budynków i miejsc, w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem Umowy;
 - 2) umieszczenia we wszystkich zarządzanych przez siebie budynkach zawiadomień o miejscu, czasie pełnienia dyżurów oraz numerach telefonów;
 - 3) udzielania Wykonawcy wszelkich posiadanych informacji koniecznych do prawidłowego wykonania prac objętych Umową.
2. Nadzór nad wykonywaniem przez Wykonawcę prac objętych Umową oraz ich odbiór będzie dokonywany przez pracowników Zamawiającego posiadających stosowne uprawnienia.
3. Pracownicy, o których mowa w ust. 2, upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych Umową.

Nadzór

§ 9.

1. Ze strony Wykonawcy obowiązki kierownika robót wykonywać będą:
....., nr tel.,
adres email
....., nr tel.,
adres email
....., nr tel.,
adres email
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie stanowi zmiany Umowy i odbywa się za pisemnym powiadomieniem Zamawiającego.

Odbiory wykonania robót
§ 10.

1. Zlecone prace podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia na druku zlecenia przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
2. W przypadku stwierdzenia wad Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.

Wynagrodzenie
§ 11.

1. Maksymalna kwota wynikająca z realizacji Umowy nie może przekroczyć kwoty zł brutto, (słownie:).
2. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania całej kwoty wskazanej w ust.1, a Wykonawcy nie służy roszczenie o jego wypłatę.
3. Do rozliczenia robót w zakresie napraw i usuwania awarii, stosuje się stawki roboczo - godziny jak i narzutów określone w ofercie Wykonawcy, które wynoszą odpowiednio:

1) Branża budowlana

Dla robót w budynkach i lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz siedzibach własnych

- stawka roboczogodziny zł
- koszty pośrednie od „R” i „S” %
- zysk od R+kp (R), S+kp (S) %
- stawka roboczogodziny wraz z narzutami wynosi zł**

2) Branża sanitarna

Dla robót w budynkach i lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz siedzibach własnych

- stawka roboczogodziny zł
- koszty pośrednie od „R” i „S” %
- zysk od R+kp (R), S+kp (S) %
- stawka roboczogodziny wraz z narzutami wynosi zł**

3) Branża elektryczna

Dla robót w budynkach i lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz siedzibach własnych

- stawka roboczogodziny zł
- koszty pośrednie od „R” i „S” %
- zysk od R+kp (R), S+kp (S) %
- stawka roboczogodziny wraz z narzutami wynosi zł**

4. Przyjęte wartości narzutów obejmują wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania prac, w tym m.in. w szczególności: wszelkie koszty dojazdu i dojazdu, w tym koszty dojazdu, pod adres wskazany w zleceniu, w celu określenia zakresu robót do realizacji, ustalenia właściwej ich organizacji oraz wykonania .
5. Zamawiający nie ponosi kosztów w przypadku, gdy lokal lub budynek nie został udostępniony Wykonawcy w terminie przez niego wyznaczonym, z winy nie leżącej choćby częściowo po stronie Zamawiającego.

6. Jednorazowy koszt wyjazdu pogotowia celem doraźnego usunięcia awarii po godzinach pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy, wynosi **zł netto**, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
7. Koszt stałej miesięcznej konserwacji jednej kotłowni gazowej w budynku mieszkalnym wynosi **zł netto**, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
8. W opłacie za wyjazd pogotowia mieści się wartość wszelkich nakładów poniesionych przez Wykonawcę na dojazd do miejsca awarii oraz kosztów materiałów podstawowych użytych do doraźnego usunięcia awarii.
9. Rozliczenie wbudowanych materiałów dokonane będzie na poziomie nieprzekraczającym średnich cen publikowanych w zeszytach spółki prowadzonej pod firmą Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno - Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością „SEKOCENBUD”, dla okresu wykonywania robót. Wbudowane materiały dla których ceny nie są notowane w ww. wydawnictwach, rozliczane będą według faktur zakupu, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z inspektorem nadzoru.
10. Rozliczenie czasu pracy sprzętu mechanicznego, dokonane będzie na poziomie nieprzekraczającym średnich cen publikowanych w zeszytach spółki prowadzonej pod firmą Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno - Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością „SEKOCENBUD”, dla okresu wykonywania robót. Sprzęt, dla którego ceny nie są notowane w ww. wydawnictwach, rozliczany będzie według faktur zakupu, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z inspektorem nadzoru.

Wynagrodzenie - Zasady rozliczeń

§ 12.

1. Strony Umowy ustalają, że miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy obejmuje:
 - 1) wynagrodzenie z tytułu wykonywanych w danym miesiącu prac naprawczych;
 - 2) wynagrodzenie z tytułu doraźnego usuwania awarii poza godzinami pracy oraz w dni wolne od pracy Zamawiającego;
 - 3) wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonywanych w danym miesiącu konserwacji kotłowni.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obliczone będzie na podstawie sprawdzonych przez inspektorów nadzoru Zamawiającego i zatwierdzonych przez właściwego Zastępcę Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców protokołów odbioru częściowego/końcowego, sporządzonych na podstawie zweryfikowanych i zatwierdzonych dokumentów powykonawczych.
3. Miesięczne wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy stanowi sumę wynagrodzeń, o których mowa w ust. 1 i płatne będzie przez Zamawiającego, na podstawie prawidłowo **wystawionych przez Wykonawcę faktur za wykonanie przedmiotu Umowy.**
4. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 5 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. 6 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 sporządzenia protokołu 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 **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. **Pierwsze płatności należne Wykonawcy/Wykonawcom za realizację zamówienia nastąpią w r.**
17. 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.
18. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił skutecznie swojemu bankowi przelać określoną w fakturze kwotę na wskazany w niej rachunek bankowy.
19. Wykonawcy nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez Zamawiającego w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
20. W przypadku dochodzenia przed sądem powszechnym przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia ustalonego w Umowie, Strony wyłączają dowód z opinii biegłych (umowa dowodowa).

Gwarancja i rękojmia

§ 13.

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 na prace gwarancji na okres miesięcy liczonych od dnia następnego od daty potwierdzenia wykonania poszczególnych prac.
3. O wykryciu wady Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej bądź e-mailowo.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. W razie, gdy Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej uprawnieniami z gwarancji, termin

gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej.

6. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, ust. 5 stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 5 i 6 termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją Zamawiający nie mógł z niej korzystać.
8. Postanowienia ust. 1, 3-7 stosuje się odpowiednio do uprawnień z rękojmi.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach gwarancji lub rękojmi na zasadach określonych Umową oraz przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
10. Skorzystanie z uprawnień gwarancji albo rękojmi nie powoduje powstania roszczenia o podwyższenie wynagrodzenia z § 11 ust. 1.

Kary umowne **§ 14.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu lub należytym wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie określonym każdorazowo w zleceniu wysokości 100 zł brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 100 zł brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 3) za zwłokę w przekazaniu zleceń wraz z kosztorysami powykonawczymi oraz kartami wyjazdu pogotowia, o którym mowa w § 3 ust. 11, w wysokości 50 zł brutto, za każde zlecenie, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 4) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1;
- 5) 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, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość kary z tego tytułu w każdym przypadku nie może przekroczyć 5% wartości nieterminowo zapłaconej lub niezapłaconej kwoty;
- 6) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian, w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy przypadek;
- 7) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy przypadek;
- 8) w razie 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 brutto 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;

- 9) z tytułu naruszenia istotnych zobowiązań umownych (w tym określonych w § 5 ust. 5), w wysokości 0,1% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 11 ust. 1.
2. W przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia osoby, o której mowa w § 4 ust. 10 lub ust. 14 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 prawa pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.
3. 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 ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania 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.
4. Zapłata lub potrącenie kary umownej za niedotrzymanie terminu realizacji Umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonywania pozostałych zobowiązań umownych.
5. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 60% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 11 ust. 1.
6. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny.
7. W przypadku:
- 1) odmowy wykonania zlecenia lub niewykonania prac w terminie określonym każdorazowo w zleceniu albo
 - 2) odmowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji i rękojmi przekraczającego 14 dni
- Zamawiający może wykonać te zlecenie lub 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. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy kwotę wynagrodzenia umownego, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia powstałej różnicy, na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

Odstąpienie od Umowy

§ 15.

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2, w razie rażącego naruszenia postanowień Umowy w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, a także w razie:
 - 1) niewykonania albo nienależytego wykonania obowiązków Umową przewidzianych, w tym wymienionych w § 4;
 - 2) gdy zwłoka w realizacji zakresu mowy przekracza 14 dni.
2. Odstąpienie od Umowy sporządzone w formie pisemnej będzie poprzedzone wyznaczeniem co najmniej 3-dniowego terminu na podjęcie działań zgodnych z warunkami określonymi w Umowie, z tym że odstąpienie od Umowy na podstawie ust. 1 pkt 2 może być dokonane bez wezwania, o którym mowa w niniejszym ustępie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub z winy Wykonawcy:
 - 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 prac wraz z ich obmiarem w toku na dzień odstąpienia od Umowy oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane prace w zakresie uzgodnionym przez Strony, a następnie protokolarnie przekaze Zamawiającemu teren prac. Zamawiający zobowiązany jest do zatwierdzenia protokołu inwentaryzacji oraz obmiaru prac wraz z protokolarnym końcowym odbiorem prac. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi protokołu inwentaryzacji prac w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie;
 - 3) Zamawiający ustali należne Wykonawcy wynagrodzenie za prace faktycznie wykonane i odebrane na podstawie protokołu końcowego.
4. W razie rozwiązania/odstąpienia od Umowy § 13 i 14 pozostają wiążące dla Stron, w szczególności rozwiązanie/odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do nałożenia i dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania we wszystkich przypadkach przewidzianych w Umowie. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania w rozumieniu tego ustępu rozumie się przypadki, w których Zamawiający może nałożyć i dochodzić kar umownych na podstawie § 14 ust. 1 pkt 1 -3 oraz 5-9 i ust. 2.

Zmiany Umowy

§ 16.

Zamawiający zastrzega prawo do zmiany:

- 1) maksymalnej kwoty wynagrodzenia, w przypadku:
 - a) zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług,
 - b) zbycia nieruchomości objętej Umową,
 - c) przejęcia w zarząd i administrowanie nieruchomości na obszarze miasta stołecznego Warszawy,
- 2) terminu obowiązywania Umowy, w przypadku:

- a) niewyczerpania się maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 11 ust. 1, do upływu terminu obowiązywania umowy określonego w § 2,
 - b) dokonania zmiany maksymalnej kwoty wynagrodzenia na podstawie odpowiednich przepisów.
- 3) Podwykonawcy - w przypadku rozwiązania umowy łączącej go z Wykonawcą, jego likwidacji lub nienależytej staranności przy realizacji robót stwierdzonej przez Zamawiającego, pod warunkiem wykazania przez nowego podwykonawcę spełniania warunków w zakresie nie mniejszym niż dotychczasowy podwykonawca.

Ochrona danych osobowych

§ 17.

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach 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 4.05.2016 r., dalej „RODO”) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
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. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
4. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO, powierza Wykonawcy dane osobowe, tj. dane osób zajmujących lokale znajdujące się w zasobie miasta stołecznego Warszawy, do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w Umowie.
5. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy następujące rodzaje danych osobowych: dane zwykłe oraz dane w postaci imienia i nazwiska oraz adresu zamieszkania osób, o których mowa w ust. 4, wyłącznie w celu realizacji Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.

10. Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 9, winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
13. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym albo upoważnionym niewłaściwie.
15. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji Umowy. Zawiadomienie to powinno być przesłane na adres iod@zgnwola.waw.pl.
16. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
17. Wykonawca po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji Umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.

Postanowienia końcowe

§ 18.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. Poza przypadkami przewidzianymi w Umowie nie stanowi zmiany Umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego;
 - 2) zmiana adresów do korespondencji;
 - 3) zmiana treści załączników do Umowy nr 1 i 2 oraz 4-6;
 - 4) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy lub mających zastosowanie do stosunku prawnego (obligacyjnego) łączącego Strony; w każdym

takim przypadku Strony mają obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawnych.

3. Zmiany wskazane w ust. 2 pkt 1 - 3 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. J. Bema 70, 01-225 Warszawa;

e-mail: sekretariat@zgnwola.waw.pl

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. Spory wynikłe w trakcie realizacji Umowy i w związku z Umową będą rozpoznawane przez sąd miejscowo właściwy dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
7. Zamawiający zastrzega a Wykonawca przyjmuje, że, poza przypadkami w Umowie przewidzianymi, prawa lub obowiązki wynikające z Umowy, w tym wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potracenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej odpłatnej albo nieodpłatnej, której następstwem byłoby w szczególności:
 - 1) zmiana osoby wierzyciela albo zmiana, 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) jakakolwiek 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.
8. Zastrzeżenie wskazane w ust. 7 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.
9. 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.

10. 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 strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w Umowie albo zmiana lub uzupełnienie Umowy nie są dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
11. W przypadku nieważności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia Umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy realizując w sposób możliwie najpełniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.
12. 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.
13. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nie uregulowanych 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.
14. 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.
15. Umowa została sporządzona na (słownie:) kolejno ponumerowanych stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Strony.
16. Miasto stołeczne Warszawa posiada status dużego przedsiębiorcy.
17. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – zakres terytorialny objęty umową;
 - 2) załącznik nr 2 – wykazy katalogów norm rzeczowych;
 - 3) załącznik nr 3 – Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót;
 - 4) załącznik nr 4 – wzór zlecenia;
 - 5) załącznik nr 5 – protokół częściowego/końcowego odbioru robót;
 - 6) załącznik nr 6 – karta wyjazdu pogotowia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

STARSZY SPECJALISTA

Marcin Leoniak

P.O. ZASTĘPCY KIEROWNIKA
ds. Technicznych
Terenowego Zespołu
Obsługi Mieszkańców Nowolipki
Bogusław Szarek