

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

Załącznik nr 3 do SWZ

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

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

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 firmąw..... (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 (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), zwanej dalej **„Ustawą Pzp”**.

Wykonawca oświadcza, że spełnia warunki określone w art. 112 ust. 2 Ustawy Pzp oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt 4 Ustawy Pzp 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 (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), 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 urządzeń, 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 **„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027**

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

2. Zakres prac objętych przedmiotem Umowy, określają Wykaz katalogów norm rzeczowych – **załącznik nr 1/A i 1/B oraz 1/C** do Umowy oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – **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. Prace z zakresu robót budowlanych, zlecane będą sukcesywnie w miarę potrzeb w ciągu całego okresu obowiązywania umowy w formie zleceń jednostkowych.
6. Z zastrzeżeniem usług pogotowia technicznego, podstawą wykonania robót jest zlecenie jednostkowe. Będzie ono zawierać m.in. wskazanie: miejsca wykonywania robót, rodzaju i zakresu robót, terminu wykonania robót oraz ewentualnie technologię wykonania. Termin zakończenia określony w zleceniu jednostkowym, może być przedłużony tylko na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą osoby wskazanej w § 8 ust. 1. Wzór zlecenia jednostkowego stanowi **załącznik nr 3** do umowy.
7. 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.
8. W sytuacji nieprzestrzegania przepisów, o których mowa w szczególności w ust. 7, 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 § 12 ust. 1 pkt 14.

§ 3.

WYNAGRODZENIE

1. Maksymalna kwota wynikająca z realizacji Umowy nie może przekroczyć kwoty zł brutto (słownie: złoty brutto), w tym:
 - 1) W roku 2024 kwota netto zł +VAT = zł brutto:
 - a) Kwota netto zł + zł (8%VAT) = zł brutto
 - b) Kwota netto zł + zł (23%VAT) = zł brutto
 - 2) W roku 2025 kwota netto zł +VAT = zł brutto:
 - a) Kwota netto zł + zł (8%VAT) = zł brutto
 - b) Kwota netto zł + zł (23%VAT) = zł brutto
 - 3) W roku 2026 kwota netto zł +VAT = zł brutto:
 - a) Kwota netto zł + zł (8%VAT) = zł brutto
 - b) Kwota netto zł + zł (23%VAT) = zł brutto
 - 4) W roku 2027 kwota netto zł +VAT = zł brutto:
 - c) Kwota netto zł + zł (8%VAT) = zł brutto
 - d) Kwota netto zł + zł (23%VAT) = zł brutto
2. Do rozliczenia robót w zakresie konserwacji, napraw i usuwania awarii wraz z pogotowiem, stosuje się stawki roboczo - godziny jak i narzutów określone w ofercie Wykonawcy, które wynoszą odpowiednio:
 - 1) Dla robót w budynkach i lokalach mieszkalnych – branża sanitarna wynosi:
 - kosztorysowa stawka robocizny netto (bez podatku VAT): R - zł/rg
 - narzut kosztów pośrednich : Kp - % R+S
 - narzut zysku: Z - % R+S+Kp
 - stawka roboczogodziny z narzutami netto (R+Kp(R)+Z(R+Kp(R))): zł/rg

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

stawka roboczogodziny z narzutami wynosi zł netto + 8% VAT zł = Cena brutto roboczogodziny kosztorysowej z narzutami zł (słownie złotych.....)

2) Dla robót w budynkach, lokalach użytkowych i siedzib – branża sanitarna wynosi:

- kosztorysowa stawka robocizny netto (bez podatku VAT): R - zł/rg
- narzut kosztów pośrednich : Kp - % R+S
- narzut zysku: Z - % R+S+Kp
- stawka roboczogodziny z narzutami netto (R+Kp(R)+Z(R+Kp(R))): zł/rg

stawka roboczogodziny z narzutami wynosi zł netto + 23% VAT zł = Cena brutto roboczogodziny kosztorysowej z narzutami zł (słownie złotych.....)

3. Przyjęte wartości narzutów obejmują wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania prac w tym również koszty dojazdu, dojazdu konieczne do prawidłowej oceny zakresu robót niezbędnych do wykonania. Zamawiający nie ponosi kosztów w przypadku gdy lokal, budynek nie został udostępniony Wykonawcy w terminie przez niego wyznaczonym z winy nie leżącej po stronie Zamawiającego.
4. Minimalne wynagrodzenie należne Wykonawcy nie będzie niższe niż 80 % maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w ust. 1.
5. 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.
6. 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.

§ 4.

PŁATNOŚCI

1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
2. Potwierdzeniem wykonania robót w odniesieniu do robót wykonywanych na podstawie zlecenia jednostkowego w lokalach mieszkalnych/użytkowych będzie podpis lokatora/użytkownika, natomiast w miejscach wspólnych podpis administratora.
3. Strony Umowy ustalają, że miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy obejmuje wynagrodzenie z tytułu wykonywanych w danym miesiącu prac naprawczych.
4. Na podstawie protokołu odbioru robót lub potwierdzenia wykonania robót odebranych i wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym, które zostały zrealizowane na podstawie zlecenia jednostkowego, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia w terminie 7 dni kalendarzowych od podpisania protokołu (lecz nie później niż do trzeciego dnia następnego miesiąca), kosztorysu powykonawczego w oparciu o ceny określone zgodnie z § 3 ust. 2 umowy i ilości faktycznie wykonanych w ramach danego zlecenia robót i przedstawienia go do sprawdzenia i akceptacji. Jeżeli trzeci dzień następnego miesiąca przypada w dzień wolny od pracy Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia kosztorysu w pierwszy dzień roboczy po tym dniu.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przesłania kosztorysu powykonawczego do działu technicznego ZGN Żoliborz w edytowalnej wersji elektronicznej (pliki .ath) na adres e-mail Zamawiającego w terminie wskazanym w ust. 4. Kosztorys powykonawczy za roboty wykonane i odebrane w danym miesiącu kalendarzowym musi zostać sprawdzony przez osobę wskazaną w § 8 ust. 2. Osoba wskazana w § 8 ust. 2 sprawdza kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia jego przesłania.

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

6. Wykonawca sporządza miesięczne zestawienie dla robót wykonanych na podstawie zleceń jednostkowych według wzoru stanowiącego **załącznik nr 4**. Wykonawca załącza zestawienie miesięczne do faktury VAT.
7. Dokumentację rozliczeniową do faktury VAT stanowi odpowiednio:
 - 1) miesięczne zestawienie, o którym mowa w ust. 6,
 - 2) oświadczenie, o którym mowa w § 6 ust. 9 umowy,
 - 3) oświadczenie o wywiązaniu się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót - o których mowa w § 6 ust 1 pkt. 20,
 - 4) oświadczenie o wywiązaniu się z obowiązku, o którym mowa w § 7 pkt 1, ze wskazaniem jakie pojazdy i w jakim zakresie były użytkowane w celu realizacji robót,
 - 5) w przypadku ustanowienia przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego, podwykonawcy:
 - a) uwierzytelnione przez Wykonawcę kopie faktur przedstawionych Wykonawcy przez podwykonawcę z tytułu rozliczanych robót budowlanych wykonanych przez podwykonawcę, wraz ze wspólnym oświadczeniem podwykonawcy i wykonawcy wskazującym na zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, które są objęte rozliczeniem, albo
 - b) oświadczenie podwykonawcy, z którego wynika, że otrzymał zapłatę za roboty objęte rozliczeniem.
8. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie do **21 dni** od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
9. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 8 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
10. W przypadku przedstawienia faktur, o których mowa w ust. 7 pkt 5 lit. a, zapłata następuje, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, przelewem na konto podwykonawcy wskazane w fakturze przedstawionej Wykonawcy pomniejszając płatność należną Wykonawcy. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy.
11. 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.
12. Zapłata dokonana zgodnie z ust. 10 na rachunek podwykonawcy:
 - 1) jest skuteczna i pomniejsza należność wobec Wykonawcy, chyba że Wykonawca poinformuje na piśmie Zamawiającego, co najmniej 1 dzień roboczy przed dokonaniem zapłaty, o dokonaniu rozliczenia z podwykonawcą. Wykonawca załącza do informacji potwierdzenie płatności na rzecz podwykonawcy,
 - 2) nie może przekroczyć całkowitej należności wynikającej z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
13. 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.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, 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,

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił skutecznie swojemu bankowi przenieść określoną w fakturze kwotę na wskazany w niej rachunek bankowy. 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.
16. 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.
17. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
18. 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.
19. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w fakturze numeru Umowy, na podstawie której wystawiono dokument.
20. 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 lub za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania
21. 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 OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony tj. **od dnia zawarcia umowy jednak nie wcześniej niż od dnia 1 grudnia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2027 r.** lecz nie dłużej niż do wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 3 ust.1 .
2. Zlecenia jednostkowe złożone przed upływem okresu wskazanego w ust. 1 i nierozliczone w tym terminie zachowują ważność i są rozliczane na zasadach wynikających z umowy.

§ 6.

OBOWIĄZKI STRON

1. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
 - 1) realizowanie robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową,
 - 2) prowadzenie prac remontowych (na obiektach czynnych) w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie obiektów w godzinach 8:00 - 20:00,
 - 3) udostępnienie telefonu kontaktowego i przyjmowanie, w ramach pogotowia technicznego, zgłoszeń o awarii na numer telefonu alarmowego:
 - a) w dni powszednie (od poniedziałku do piątku) od godz. 20-tej do godz. 8-ej dnia następnego,
 - b) w dni świąteczne i wolne od pracy w ciągu całej doby,w ramach którego Wykonawca zobowiązuje się usunąć lub zabezpieczyć awarię, w czasie nie dłuższym niż **2 godziny** od chwili jej zgłoszenia telefonicznego.
 - 4) zakończyć realizację zlecenia w terminie **do dni roboczych od wystawienia jednostkowego zlecenia.**
 - 5) niezwłoczne powiadamianie działu technicznego o zauważonych w trakcie realizacji umowy, wymagających usunięcia usterkach, wykraczających poza wystawione zlecenie,

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

- 6) niezwłoczne powiadamianie działu technicznego, o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z realizacją umowy,
- 7) realizacja robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm., zwanym dalej: „Prawo budowlane”), polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych,
- 8) wyposażenie swoich pracowników w identyfikatory lub inne oznaczenia pozwalające na identyfikację pracownika Wykonawcy,
- 9) zapewnienie wszelkich pozwoleń i zgód na zajęcie terenu nie będącego w administrowaniu ZGN Żoliborz oraz poniesienie wszelkich związanych z tym kosztów,
- 10) uczestniczenie w komisyjnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem ZGN Żoliborz i z osobą poszkodowaną,
- 11) pokrycie wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy,
- 12) używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienie we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
- 13) bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywóz wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji,
- 14) zapewnienie zaplecza technicznego, socjalnego i placu składowego materiałów dla potrzeb wykonywanych robót, a także doprowadzenie odpowiednich mediów na czas ich wykonywania wraz z uzyskaniem warunków technicznych, bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 15) prowadzenie prac remontowych szczególnie uciążliwych (na obiektach czynnych) w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie obiektów w godzinach 9:00 - 17:00,
- 16) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z zasilaniem maszyn i sprzętu budowlanego oraz doprowadzeniem mediów dla potrzeb wykonywanych robót,
- 17) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z odpowiednimi przepisami normatywnymi (PN i BN) oraz STWiOR,
- 18) dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały itp.,
- 19) dostarczenie, po wykonaniu prac zawartych w zleceniu, protokołu szczelności instalacji gazowej potwierdzającego usunięcie nieprawidłowości, które były wykazane w protokole z rocznej kontroli instalacji gazowej przez przeprowadzającego tę kontrolę,
- 20) dostarczenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (tj.. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm. w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót. Z chwilą wywiezienia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przejmie na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz proces odzysku lub unieszkodliwiania,
- 21) przestrzeganie terminów wykonywania robót zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, jak również zawiadomienie użytkowników obiektów, w których będą prowadzone roboty o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych robót, wyłączeniach urządzeń, nośników energii, dopływu wody – z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem (z wyjątkiem sytuacji awaryjnych). Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia,
- 22) dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt,
- 23) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych robót oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ,
- 24) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP,

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

- 25) zabezpieczenie robót oraz takie ich wykonanie i zakończenie, aby nie nastąpiło naruszenie stabilności obiektów budowlanych na sąsiadujących działkach,
 - 26) uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
 - 27) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 28) usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
 - 29) wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa przedmiotu objętego umową.
 3. 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.
 4. Wszystkie materiały i urządzenia zastosowane do realizacji zamówienia powinny:
 - 1) odpowiadać wymaganiom określonym w:
 - a. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - b. art. 10 ustawy Prawo budowlane.
 - 2) być nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości,
 - 3) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 4) być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
 - 5) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót,
 - 6) być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania.
 5. Inspektor Nadzoru może zobowiązać Wykonawcę do:
 - 1) usunięcia określonych materiałów z terenu robót w wyznaczonym terminie lub
 - 2) ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych prac nie spełniają określonych wymagań.
 6. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Inspektora Nadzoru, Zamawiający ma prawo, bez uzyskania uprzedniego orzeczenia sądowego, zlecić powyższe czynności innemu Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
 7. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
 8. Wykonawca lub podwykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj.. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 z późn. zm., zwany dalej: „Kodeks pracy”), osob(ę)y, które świadczą pracę związaną z wykonywaniem robót budowlanych wskazanych w specyfikacji warunków zamówienia.
 9. Wykonawca każdorazowo do składanej faktury VAT zobowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie o wykonaniu obowiązku określonego w ust. 8 oraz o wypłaceniu zatrudnionym pracownikom(owi) wynagrodzenia za pracę za okres rozliczeniowy objęty fakturą Wykonawcy (dokumenty te nie warunkują wypłaty wynagrodzenia).
 10. Przed przystąpieniem do realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania formy zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 8 przedstawiając kopie umowy o pracę, druk ZUS RCA itp.
 11. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu:
 - 1) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami świadczącymi przedmiot umowy,

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

- 2) oświadczenia zatrudnionych pracowników świadczących przedmiot umowy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę,
 - 3) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę,
 - 4) innych dokumentów np. dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
12. Zamawiający dopuszcza zmianę osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 8. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
13. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli (w tym legitymowania) zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 8. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
14. W przypadku zmiany osób o których mowa w ust. 8, Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 3 dni roboczych od dokonania przedmiotowej zmiany. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
15. Dokumenty, o których mowa w ust. 9 – 11 i 14 powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami regulującymi ochronę danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
16. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
17. 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.

§ 7.

ELEKTROMOBILNOŚĆ

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. zapewnienia, że udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym (rozumiany jako praca przewozowa obliczana w godzinach) użytkowanych przy wykonywaniu umowy wynosi co najmniej 10% (zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych),
2. poddania się kontroli Zamawiającego w zakresie realizacji obowiązku, o którym mowa w pkt 1, w tym poprzez zapewnienie możliwości kontroli pojazdów oraz przedstawianie, na żądanie Zamawiającego niezbędnych do tego informacji, wyjaśnień i dokumentów.

§ 8.

PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie:
2. Inspektorem nadzoru wykonywanych robót ze strony Zamawiającego będzie:
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:
4. Zmiana osób będących przedstawicielami zamawiającego nie powoduje zmiany niniejszej Umowy.
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.
8. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 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. W 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

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

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) numer rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia'
 - g) zobowiązanie podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
 - h) 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,
 - i) rozwiązanie Umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
5. Postanowienia ust. 4 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 powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

12. 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, (słownie złotych:/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 uznaniu umowy za zakończoną, zgodnie z § 5 ust. 1 Umowy.
5. Pozostałe 30% zabezpieczenia służące do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi i gwarancji zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji ostatniego zlecenia jednostkowego
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 § 15 ust. 1 niniejszej umowy i nie krótszy niż ... lat od zakończenia okresu na jaki niniejsza umowa została zawarta .
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.

POLISA OC

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż:

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

- 1.000.000,00 zł dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią załącznik nr 5 do umowy.
 3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
 4. W przypadku nie spełnienia warunków Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany zawartej umowy ubezpieczenia.

§ 12.

KARY UMOWNE, ODSZKODOWANIE

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczania Wykonawcy kar umownych w następujących wysokościach:
 - 1) **100,00 zł** za każdą godzinę zwłoki w przystąpieniu do usunięcia lub zabezpieczenia awarii w terminie określonym w § 6 ust. 1 pkt 3 .
 - 2) **0,05 %** całkowitej wartości maksymalnego wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminowym zakończeniu realizacji jednostkowego zlecenia po terminie określonym w § 6 ust. 1 pkt 4.
 - 3) **0,05%** całkowitej wartości maksymalnego wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac,
 - 4) **0,05%** całkowitej wartości maksymalnego wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi,
 - 5) **0,05%** całkowitej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia obowiązków o których mowa § 6 ust. 1. pkt. 1-2 oraz 5-29 umowy,
 - 6) 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;
 - 7) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian, w wysokości **1.000,00 zł** brutto za każdy przypadek,
 - 8) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **1.000,00 zł** brutto za każdy przypadek,
 - 9) 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 **1.000,00 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;
 - 10) **500,00 zł** za niedostarczenie polisy ubezpieczeniowej w terminie;
 - 11) **100,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki za nieterminowe przedłożenie polisy ubezpieczeniowej w terminie do 3 dni przed końcem jej ważności,
 - 12) **500,00 zł** niedostarczenie przedłużonej gwarancji należytego wykonania umowy w terminie,
 - 13) **100,00 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki za nieterminowe przedłożenie przedłużonej gwarancji należytego wykonania umowy w terminie,
 - 14) W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 2 ust. 7 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **200,00 zł brutto** za każdy przypadek.
 - 15) **10%** minimalnego wynagrodzenia za pracę określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów (wydanym na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę) za naruszenie § 6 ust. 8 – pomnożone przez liczbę osób odnośnie, których nie dochowano

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

wynikających z umowy wymogów i liczbę miesięcy, w których wymogi te nie były dochowane; kara podlega naliczeniu także w przypadku braku współdziałania Wykonawcy uniemożliwiającego ustalenie statusu osób wykonujących prace

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.
 - 4) wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego wynagrodzenia, a jeżeli potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne i koszty wykonania zastępczego w terminie 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej
5. Łączna wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 30% Wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 3 ust. 1. Kary umowne ulegają sumowaniu.
6. W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji i rękojmi przekraczającego 14 dni Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zwrotu kosztów usunięcia wad, zostaną one pokryte (wraz z należną karą umowną) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. 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.
7. 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.

§ 13.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku określonym w art. 456 ust. 1 i art. 465 ust. 7 Prawa zamówień publicznych.
2. W przypadku zmian w zasobach nieruchomości Zamawiającego spowodowanych np.:
 - 1) koniecznością zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela lub jego następców prawnych,
 - 2) powstaniem wspólnoty mieszkaniowej lub przekazaniem nieruchomości w zarząd i administrowanie wspólnocie mieszkaniowej,Zamawiający ma prawo odstąpienia od odpowiedniej części umowy w terminie 30 dni od daty zaistnienia wskazanych okoliczności.
3. 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,

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

- 2) Wykonawca nienależyście 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.
4. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 3, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia informacji, jeśli Wykonawca:
 - 1) pomimo jednokrotnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
 - 2) nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z umowy, wykonuje prace w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 3) dwukrotnie odmówił przyjęcia zlecenia lub dwukrotnie nie wykona zlecenia wchodzącego w zakres niniejszej umowy,
 - 4) nastąpił brak kontaktu z osobą odpowiedzialną za nadzór prac ze strony Wykonawcy przez okres kolejnych 3 dni,
 - 5) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 6) 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.
 - 7) w przypadku dokonania co najmniej trzykrotnej bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy na sumę większą niż 5 % wartości przedmiotu umowy.
5. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym, gdy Wykonawca:
 - 1) pomimo jednokrotnych pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
 - 2) odmówi przyjęcia zlecenia lub nie wykona zlecenia wchodzącego w zakres niniejszej umowy,
 - 3) zwłoka przystąpienia do realizacji jednostkowego zlecenia wynosi co najmniej 5 dni,
 - 4) nie dotrzymuje terminu realizacji zlecenia,
 - 5) świadczy usługi w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku lub otoczenia, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 6) nie wykonuje obowiązków opisanych w § 9 umowy,
 - 7) narusza postanowienia umów zawartych z podwykonawcami,
 - 8) nie dysponuje aktualną i opłaconą polisą lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 11,
 - 9) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 10) przystąpił do likwidacji albo ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni,
 - 11) złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
6. W razie odstąpienia od Umowy lub rozwiązania umowy za wypowiedzeniem 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.

§ 14.

ODBIORY WYKONANIA PRAC

1. Potwierdzeniem realizacji zleconych robót będzie protokół odbioru robót według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do umowy, sporządzony przez Wykonawcę i inspektora nadzoru wskazanego w § 8 ust. 2 po wykonaniu jednostkowego zlecenia.
2. Forma odbioru zostanie wskazana w zleceniu jednostkowym wykonania prac w zależności od stopnia skomplikowania zleconych prac, z wyłączeniem robót wykonywanych w ramach pogotowia technicznego.
3. Termin odbioru prac zostanie każdorazowo wskazany w zleceniu przekazanym przez Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia wad w robotach potwierdzonych za pomocą potwierdzenia wykonania robót, inspektor nadzoru, o którym mowa w § 8 ust. 2, dokonuje odbioru robót z udziałem Wykonawcy stosując wzór protokołu określony w załączniku nr 6 do umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru, wyznaczając termin na ich usunięcie i termin ponownego odbioru albo dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad,
 - 2) nie nadające się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może wycofać zlecenie lub żądać jego wykonania po raz drugi.
6. Wyznaczenie terminu do usunięcia wad pozostaje bez uszczerbku dla naliczania kary, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 3.
7. Protokół sporządzony zgodnie z wzorem z załącznika nr 6 zawiera wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, protokół podpiszą przedstawiciele Zamawiającego, a jednostronnie podpisany protokół wiąże obie strony.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 15.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji oraz rękojmi na wykonane roboty budowlane, na okres od daty ich odbioru bez wad albo, w przypadku, o którym mowa w § 14 ust. 5 pkt 2 lit. a), z zaakceptowanymi wadami, wykonanych w ramach jednostkowego zlecenia.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
3. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
4. Istnienie wad musi być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie istnienia wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 3 dni przed dokonaniem oględzin. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w celu dokonania oględzin Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad.
5. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się rozpocząć usuwanie w okresie gwarancji i rękojmi wad w terminie 5 dni roboczych do sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 4.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie, o którym mowa w ust. 5 lub nie usunie wad w terminie 15 dni roboczych od sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

7. Zamawiający zgłasza wykryte wady nie później niż do ostatniego dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji. Upływ terminu gwarancji lub rękojmi po dokonaniu zgłoszenia nie powoduje utraty roszczeń, o których mowa w ust. 6.

§ 16.

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.

§ 17.

KLAUZULE WALORYZACYJNE

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 i 2 Umowy – gdy została ona zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzi-nowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wy-nagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)jeśli zmiany określone w ust 1 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
 - 5) zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15 %.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust.1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.

5. W sytuacji wzrostu kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
6. W sytuacji spadku kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
7. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
8. Wniosek o którym mowa w ust 5 i 6 można nie wcześniej niż po upływie 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż 4 miesiące.
9. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
11. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 1 pkt 5 określa się na podstawie wzoru:

$$WZ = (W \times F)/100,$$

przy czym:

W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,

F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS;

12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

§ 18.

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. Zmiany umowy dopuszczane są zgodnie z art. 455 ustawy Pzp w szczególności :
 - 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 wystąpiłaby, 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 pełniącej 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.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu, w tym zmianę lub wycofanie zlecenia, lub wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku:
 - 1) reorganizacji ZGN – zmiana może polegać na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy, zmianie adresów oraz sposobu i terminu składania faktur, rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
 - 2) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę m.in. gdy najemca nie udostępnia w terminie lokalu do wykonania prac – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 3) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

- może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
- 4) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia zaproponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla zamawiającego,
 - 5) konieczności zmiany podziału wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1, w związku ze zmianami w planie finansowym Zamawiającego – zmiana może polegać na przesunięciach pomiędzy kwotami wskazanymi w § 3 ust. 1 bez zmiany wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy,
 - 6) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa.
 - 7) konieczności dostosowania warunków umowy, w szczególności zmiany terminu realizacji zamówienia, w konsekwencji zmiany wprowadzonej na podstawie art. 455 ust. 2 Pzp, których łączna wartość jest niższa niż 15 % wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
6. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 15, Zamawiający, bez konieczności uzyskania orzeczenia sądu, może zlecić na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wykonanie w całości lub części obowiązków Wykonawcy przez podmioty trzecie bez utraty uprawnień wynikających z umowy. Przed zleceniem zastępczego wykonania Zamawiający wyznacza termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.
 7. W przypadku niewykonywania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa zamówień publicznych, zrealizować umowę za pomocą innego wykonawcy. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na przejęcie zobowiązań wynikających z umowy (wejście w dług) przez innego wykonawcę, wskazanego przez Zamawiającego (dalej: „wykonawca wskazany”), bez jej wypowiedzania. Wykonawca niniejszym upoważnia wykonawcę wskazanego do otrzymywania należności wynikających z umowy (przelew wierzytelności). Wykonawcy nie przysługuje w takiej sytuacji wynagrodzenie za prace, których nie wykonał. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar, do których przesłanki naliczenia zaistniały przed przejęciem długu przez wykonawcę wskazanego.
 8. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.

§ 19.

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.

§ 20.

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).

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

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.

§ 21.

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 przetwarzane 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 7. Klauzula informacyjna przeznaczona dla pracowników i współpracowników Zamawiającego stanowi Załącznik nr 8 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

„Wykonanie bieżących napraw, konserwacji i usuwanie awarii w branży sanitarnej i pogotowia sanitarnego w obiektach, lokalach i nieruchomościach znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy w latach 2024-2027”

oraz warunki przetwarzania danych osobowych, która zostanie wprowadzona aneksem jako załącznik do niniejszej Umowy.

§ 22

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.

Załączniki do umowy:

1. Załącznik nr 1 – dane rejestrowe
2. Załącznik nr 1/A i, 1/B i1/3 - Katalog nakładów rzeczowych
3. Załącznik nr 2 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót
4. Załącznik nr 3 - Wzór zlecenia jednostkowego
5. Załącznik nr 4 – Miesięczne zestawienie wykonanych robót
6. Załącznik nr 5 - Dowód zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowód opłacenia składki.
7. Załącznik nr 6 – Protokół odbioru robót
8. Załącznik nr 7 - Klauzula informacyjna przeznaczona dla pracowników i współpracowników Wykonawcy
9. Załącznik nr 8 - Klauzula informacyjna przeznaczona dla pracowników i współpracowników Zamawiającego

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....