UMOWa NR TP/1399/12/2025 wzór

zawarta w dniu ............................................. 2026 r. pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa** z siedzibą w Warszawie, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, NIP 5252248481, w imieniu i na rzecz którego działa, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa nr GP-OR-0052.3147.2016 z dnia 4 maja 2016 r., Zarząd Pałacu Kultury i Nauki sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, 00-901 Warszawa, Plac Defilad 1, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000036568, NIP 5252102317, o kapitale zakładowym w wysokości 3 300 000,00 zł (słownie: trzy miliony trzysta tysięcy złotych 00/100), reprezentowana przez:

Katarzynę Osowiecką – Prezesa Zarządu,

zwanym dalej „**Zamawiającym”**

a

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

................................................................................ z siedzibą w ..............................., ul. ..............................., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ………………………………., ….. Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ......................., NIP: …………………., o kapitale zakładowym w wysokości ………………………………….., reprezentowaną przez:

1) ...............................

2) ...............................,

zwaną dalej „**Wykonawcą** ”,

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)**

(imię i nazwisko) ..................................................................................., przedsiębiorcą działającym pod firmą .............................. z siedzibą w .................................., ul............................., REGON: …………….., NIP: ………………….., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi łącznie „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) w trybie podstawowym bez negocjacji, postępowanie **nr 341/2025**, została zawarta umowa, zwana dalej „**Umową**”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest **remont drewnianej posadzki foyer Teatru Dramatycznego w budynku Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie.** Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie oraz w Ogólnych Warunkach Umów stanowiących Załącznik Nr 1 do Umowy.
2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1, określają szczegółowo:
   1. opis przedmiotu zamówienia, stanowiący Załącznik Nr 2 do Umowy;
   2. oferta Wykonawcy, stanowiąca Załącznik Nr 3 do Umowy;
   3. dokumentacja projektowa, stanowiąca Załącznik Nr 4 do Umowy;
   4. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowiąca Załącznik nr 5 do Umowy;
   5. decyzja BSKZ znak KZ-IIAU.4120.269.2025.ADR(2) z dnia 12 marca 2025 r.

§ 2

Terminy wykonania Umowy

1. Strony określają następujące terminy:
   1. Termin rozpoczęcia prac w foyer: 15 czerwca 2026 r.;
   2. Termin zakończenia wszystkich prac: 15 września 2026 r.
2. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przedstawienia, w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy, Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, zawierającego w szczególności określenie Terminów Częściowych, w tym terminów produkcji i dostawy parkietu, terminów rozpoczęcia i zakończenia prac rozbiórkowych, terminów rozpoczęcia i zakończenia montażu parkietu, terminów wykonania prac wykończeniowych.
3. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania dostawy wszystkich elementów nowego parkietu wykonanego wg projektu i o parametrach opisanych w STWiORB do 15 czerwca 2026 r. Brak dostawy w tym terminie, upoważnia Zamawiającego do wstrzymania robót z winy Wykonawcy oraz do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku stwierdzenia braku możliwości wykonania przedmiotu Umowy w terminie końcowym.

§ 3

Podwykonawstwo

1. Strony określają, że do wykonania Podwykonawcom zostaną powierzone następujące części Przedmiotu Umowy: …………………………………..
2. Zasady zawierania umów z Podwykonawcami zostały określone w § 7 Ogólnych Warunków Umów.

§ 4

Odbiory

1. Strony określają, że Przedmiot Umowy będzie wykonywany w częściach i odbierany Odbiorami Częściowymi oraz Odbiorem Końcowym.
2. Liczba Odbiorów Częściowych w toku wykonywania Przedmiotu Umowy nie będzie większa niż 2, a wartość robót odebranych Odbiorami Częściowymi nie przekroczy łącznie 70% Wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 5 Umowy.
3. Zasady dokonywania Odbiorów zostały określone w § 8 Ogólnych Warunków Umów.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy Wynagrodzenie w wysokości ………………… zł (słownie: ………………………………………………… złotych) brutto, w tym podatek VAT 23%, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ……………...2025 r. Środki finansowe na wykonanie Przedmiotu Umowy zostały zabezpieczone w Planie Bieżących Wydatków Remontowych m.st. Warszawy w 2026 r., § 4270 „Zakup usług remontowych”.
2. Strony Umowy dopuszczają możliwość wystąpienia konieczności zaniechania części zakresu Przedmiotu Umowy lub wystąpienia robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz zmiany Wynagrodzenia w tym zakresie.
3. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i jest uprawniony do wystawiania Faktur. Wykonawca oświadcza również, że rachunek wskazany w Fakturach jest rachunkiem rozliczeniowym, służącym wyłącznie do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.
4. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę na podstawie podpisanych przez Strony bez uwag i zastrzeżeń protokołów Odbiorów Częściowych i protokołu Odbioru Końcowego
5. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę na Miasto Stołeczne Warszawę z siedzibą w Warszawie, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, NIP 525-22-48-481
6. Faktury będą przekazywane Zamawiającemu w formie pisemnej na adres Zarząd Pałacu Kultury i Nauki   
   sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, 00-901 Warszawa, Plac Defilad 1.
7. Faktury będą płatne przez Zamawiającego w terminie 21 Dni od daty ich otrzymania.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej o wartości stanowiącej równowartość 5% Wynagrodzenia.
2. Zasady postępowania w zakresie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostały określone w § 11 Ogólnych Warunków Umów.

§ 7

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi w zakresie Usterek i Wad Przedmiotu Umowy na okres ….. miesięcy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania Przedmiotu Umowy na okres …… miesięcy.
3. Zasady postępowania w zakresie rękojmi i gwarancji zostały określone w § 13 Ogólnych Warunków Umów.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
   1. zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy, to jest niedotrzymania Terminu zakończenia wszystkich prac - w wysokości 1% Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od daty upłynięcia niedotrzymanego Terminu zakończenia wszystkich prac;
   2. zwłoki w usunięciu przez Wykonawcę usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego - w wysokości 0,5% Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie terminu wyznaczonego podczas odbioru na ich usunięcie.
   3. zwłoki w usunięciu przez Wykonawcę usterek stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,2% Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od daty wyznaczonej przez Zamawiającego jako termin usunięcia Usterek;
   4. odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15% Wynagrodzenia.
2. Strony określają limit łącznej wysokości kar umownych, które mogą zostać naliczone Wykonawcy, o których mowa w ust. 1, w wysokości 20% Wynagrodzenia. Kary objęte limitem podlegają kumulacji.
3. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadkach, określonych w § 14 ust. 2 Ogólnych Warunków Umów. Kary te nie są objęte limitem, o którym mowa w ust. 2.

§ 9

**Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
2. braku wypełnienia warunku określonego w § 2 ust. 3 niniejszej Umowy;
3. wystąpienia zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy, skutkującej niemożnością zrealizowania Przedmiotu Umowy w terminie określonym w Umowie, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej do podjęcia przez Wykonawcę stosownych działań i czynności w celu zrealizowania Przedmiotu Umowy w terminie określonym w Umowie i upływu terminu podjęcia tych działań i czynności, wyznaczonego przez Zamawiającego w powyższym wezwaniu;
4. gdy Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, a także w przypadku zaniedbań albo braku należytej staranności w wykonaniu Przedmiotu Umowy, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, w określonym w wezwaniu przez Zamawiającego terminie i po jego bezskutecznym upływie.
5. Wykonawca oświadcza, iż nie zachodzą wobec niego przesłanki wskazane w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 507). W przypadku, gdy wobec Wykonawcy zaistnieją przesłanki wskazane w powyższej ustawie Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o zaistnieniu przesłanki wskazanej w ww. ustawie.
6. W przypadkach wskazanych w ust. 1 Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy   
   w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających go do odstąpienia.

§ 10

**Wymogi w zakresie zatrudnienia personelu Wykonawcy**

1. Zamawiający wymaga, aby czynności związane z pracami renowacyjnymi, o ile nie są wykonywane przez osoby w ramach prowadzonej przez nie działalności gospodarczej, były wykonywane przez pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 ze zm.). Wymóg ten nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót oraz innych osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, jak również dostawców materiałów.
2. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający jest uprawniony, w wyznaczonym terminie, w szczególności do żądania:
3. oświadczenia zatrudnionego pracownika;
4. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
5. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
6. innych dokumentów

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

1. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 11

Postanowienia szczególne

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Ogólnych Warunków Umów, będące integralną częścią Umowy.
2. Strony określają następujące adresy do korespondencji:
   1. Zamawiającego: Zarząd Pałacu Kultury i Nauki sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, 00-901 Warszawa, Plac Defilad 1.
   2. Wykonawcy: ………………………………………………………………………………………………………………….
3. Zamawiający określa, że:
   1. Przedstawicielem Zamawiającego jest: ……………………… adres e-mail: …………………………… telefon: …………….
   2. Obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełni: ………………………….. adres e-mail: ……………………………… telefon: ………………………………….
4. Wykonawca określa, że:
   1. Przedstawicielem Wykonawcy jest: ………………………, adres e-mail: ……………….., telefon: ……………………………
   2. Obowiązki Kierownika Budowy pełni: ……………………………………. adres e-mail: ……………………………………., telefon: ………………………………………………
5. Zgodnie z art. 4c Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1790.) Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
6. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności, praw, roszczeń i obowiązków wynikających z Umowy, bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego pisemnego zawiadamiania o każdej zmianie siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane do drugiej Strony na adres wskazany w § 8 ust. 1 uznaje się za doręczone.
9. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie ustawy.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).
11. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Miasta Stołecznego Warszawy, spółki Zarządu Pałacu Kultury i Nauki sp. z o.o. oraz Wykonawcy.
12. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
13. Integralną część Umowy stanowią następujące Załączniki:
    1. Załącznik Nr 1 – Ogólne Warunki Umów;
    2. Załącznik Nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia;
    3. Załącznik Nr 3 – Oferta Wykonawcy;
    4. Załącznik Nr 4 – Dokumentacja projektowa;
    5. Załącznik nr 5 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**