

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR GN/BI/KT/...../2025

zawarta w Warszawie w dniu2026 r. pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą w Warszawie, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, z siedzibą w Warszawie przy ul. Grębałowskiej 23/25, 01-808 Warszawa,

reprezentowanym przez:

.....
.....,

a,

.....
.....

posiadającym NIP: ; REGON:,

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania Nr KP.260.36.2025.KT, wybierając najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzenia negocjacji (art. 275 pkt 1 Pzp) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje wykonanie robót budowlanych w lokalach mieszkalnych tzw. pustostanach – 6/P/2025:

Część 1: Remont lokali: Antyczna 6 m 15, Szegedyńska 13A m 327, Szegedyńska 13A m 627, T. Gajcego 7 m 22.

Część 2: Remont lokali: Wrzeciono 51A m 9, Dorycka 4 m 135, Dorycka 9 m 32, Marymoncka 159 m 82.

Część 3: Remont lokali: Kasprówicza 52 m 38, Leśmiana 10 m 9, Skalbmierska 2 m 27.

2. Szczegółowy zakres wykonania przedmiotu zamówienia określa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót remontowych **załącznik Nr 1**, przedmiar robót **załącznik Nr 1a** oraz rzuty lokali **załącznik 1b** do SWZ.
3. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia spełniać powinny warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U z 2017 r, poz. 1332 z późn. zm.).
4. Zastrzega się, że materiały (wyroby), jeżeli w przedmiarach zostały wskazane z nazwy to należy rozumieć, jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. W przypadku wskazanych materiałów i wyrobów dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych nie gorszej jakości.

5. Roboty zanikowe muszą być zgłoszone do odbioru, a także musi zostać wykonana dokumentacja fotograficzna. Zamawiający po otrzymaniu dokumentacji fotograficznej zobowiązany jest potwierdzić odbiór prac zanikowych drogą mailową bądź na protokole odbioru prac zanikowych na miejscu wykonania umowy. Wykonawca bez potwierdzenia odbioru nie może prowadzić dalszych prac uniemożliwiających ocenę robót zanikowych. Dokumentacja fotograficzna będzie załącznikiem do dokumentacji powykonawczej w formie plików jpg zapisanych na płycie CD. Za prace zanikowe uznaje się wymianę instalacji elektrycznej, rozbiórkę warstw posadzki, gruntowanie oraz każdą inną robotę, która w toku prowadzenia prac zanika i weryfikacja wykonanych robót jest utrudniona lub niemożliwa przy odbiorze końcowym
6. Roboty uznaje się za wykonane zgodnie z wymaganiami, jeżeli wszystkie pomiary i badania z zachowaniem tolerancji dały wyniki pozytywne.
7. Odbiór robót nastąpi po dokonaniu oględzin i obmiarów oraz sporządzeniu protokołu odbioru. W odbiorach uczestniczy przedstawiciel Wykonawcy oraz z ramienia Zamawiającego Inspektor Nadzoru. Odbiór końcowy robót nastąpi po pisemnym zgłoszeniu robót do odbioru przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - nie później niż 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót. Zamawiający ustali datę odbioru i powiadomi Wykonawcę o terminie odbioru końcowego.
8. Odbiorowi częściowemu należy poddać elementy zamówienia, które zanikają w wyniku postępu robót, których sprawdzenie jest niemożliwe lub utrudnione w fazie odbioru końcowego. Każdorazowo po przeprowadzeniu odbioru częściowego powinien być sporządzony protokół.

§ 2

Termin realizacji

1. Termin realizacji umowy strony ustalają na **8 tygodni** od dnia podpisania umowy.
2. Zakończenie prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy potwierdzone zostanie końcowym protokołem odbioru bez uwag podpisanym przez obie strony.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonane w całości i odebrany przedmiot określony w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone na podstawie złożonej oferty, w maksymalnej kwocie do:

Część 1

kwocie brutto w wysokości (słownie: złotych 00/100)

netto w wysokości(słownie: złotych 00/100)

stawka VAT % w wysokości (słownie: złotych 00/100)

Część 2

kwocie brutto w wysokości (słownie: złotych 00/100)

netto w wysokości(słownie: złotych 00/100)

stawka VAT % w wysokości (słownie: złotych 00/100)

Część 3

kwocie brutto w wysokości (słownie: złotych 00/100)

netto w wysokości(słownie: złotych 00/100)

stawka VAT % w wysokości (słownie: złotych 00/100)

2. Szczegółowy wykaz cen stanowi **załącznik Nr 3** – Formularz ofertowy.
3. Wykonawca za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w ofercie realizuje cały przedmiot zamówienia.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 k.c. - jest to niezmiennie wynagrodzenie wykonawcy obejmujące wszystkie świadczenia konieczne do wykonania zamówienia – zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarami robót, opisem technicznym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a także obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu umowy.
5. Z czynności odbioru robót będzie spisany protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane podczas odbioru. Podpisany przez obie Strony bezusterkowy protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi podstawę do wypłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, przy czym w wypadku braku obecności upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do dokonania odbioru robót jednostronnie.
6. Należna Wykonawcy zapłata za wykonane i odebrane roboty nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy określony na fakturze, z zastrzeżeniem, że zapłata nastąpi po wydaniu Zamawiającemu dokumentów gwarancyjnych, o których mowa w § 6 niniejszej umowy. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy, na podstawie której jest wystawiona. Należna Wykonawcy zapłata nastąpi przelewem za pomocą mechanizmu podzielonej płatności na rachunek Wykonawcy:, przy czym rachunek ten stanowić będzie rachunek prowadzonej działalności gospodarczej, a wskazany numer rachunku bankowego znajduje się na Białej liście podatników.
7. Zamawiający dopuszcza częściową płatność wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 1, po wykonaniu remontu lokalu mieszkalnego i robót potwierdzonych protokołem częściowego wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Za dzień zapłaty ustala się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
9. Opóźnienie w dokonaniu zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, za prawidłowo wykonany przedmiot umowy, upoważnia Wykonawcę do naliczenia ustawowych odsetek z tytułu opóźnienia.
10. Płatnikiem i odbiorcą faktur jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.
11. W przypadku doręczenia faktury niezgodnie z treścią ust. 11, za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej wpływu do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, ul. Grębałowskiej 23/25, 01-808 Warszawa.
12. Wykonawca na fakturach sprzedaży ma obowiązek umieścić zapis "Metoda podzielonej płatności".
13. Zmiana rachunku bankowego wskazanego w ust. 7 nie wymaga aneksowania umowy tylko poinformowania Zamawiającego w drodze korespondencji elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazany w § 4 ust. 7.
14. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać roboty z należytą starannością zgodnie z polskimi normami i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, zgodnie z Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami. Wykonawca oświadcza, że posiada

wszelkie prawem wymagane uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do ich utrzymywania w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.

2. Przy wykonywaniu robót objętych Umową, Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego utrzymania porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowego uprzątnięcia miejsc wykonywania robót, w tym klatki schodowej oraz okolic nieruchomości codziennie po zakończeniu prac, łącznie z wywozem wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji lub recyklingu.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia wykwalifikowanymi pracownikami posiadającymi niezbędne uprawnienia, ważne badania lekarskie i aktualne przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Realizacja robót będących przedmiotem umowy będą prowadzone pod nadzorem osób posiadających niezbędne uprawnienia, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych. Nadzór osoby z uprawnieniami zapewni Wykonawca.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną w sytuacji zaistnienia zdarzenia wynikającego z nieprzestrzegania treści postanowień zawartych w ust. 1 i 2, zarówno przez niego samego jak i przez współpracujące z nim osoby trzecie.
7. Nadzór nad prawidłowym wykonaniem robót oraz ich odbiór wykonanych robót, objętych niniejszą umową sprawuje upoważniony pracownik Zamawiającego
Imię i Nazwisko, adres e-mail:, tel.
8. Osoby/a do kontaktów, bieżącej współpracy i odbioru wykonywanych robót dokonuje upoważniony przedstawiciel Wykonawcy
Imię i Nazwisko, adres e-mail:, tel.
9. Zmiana osób wyszczególnionych w ust. 7 i 8 wymaga poinformowania drugiej strony w drodze korespondencji elektronicznej na adresy poczty wyszczególnione w ust. 7 i 8.
10. Dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, aprobat technicznych, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego).
11. Wykonawca będzie kompletował na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentację, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze.
12. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz będzie się stosował się do zapisów tej ustawy.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do lokali, w tym przekazania Wykonawcy kluczy do remontowanych lokali objętych przedmiotową umową oraz kodów dostępu (kluczy) do klatek schodowych, jeśli zachodzi taka potrzeba.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontroli postępu prac w każdym czasie realizacji przedmiotu umowy, z czego zostanie sporządzony obustronny protokół. Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego do przesłania informacji o stanie zaawansowania prac.
3. Zamawiający nie zapewnia zaplecza technicznego, placu składowego materiałów oraz doprowadzenia mediów.

§ 6

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu na piśmie gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres 36 miesięcy od daty odbioru robót objętych umową i na tę okoliczność wystawi stosowne dokumenty.
2. Okres rękojmi na wykonane roboty wynosi co najmniej 36 miesięcy (licząc od dnia podpisania przez Stronę bezusterkowego protokołu odbioru robót), a w przypadku dłuższego niż 36 miesięcy okresu gwarancji, okres rękojmi kończy się wraz z końcem okresu gwarancji. W powyższym okresie Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania na swój koszt napraw wad i usuwania usterek powstałych podczas zwykłej eksploatacji przedmiotu umowy, a także ujawnionych podczas eksploatacji wad materiałów i wykonawstwa oraz ponoszenia wszelkich innych kosztów z tytułu napraw, w terminie nie później niż 7 dni roboczych od skutecznego powiadomienia Wykonawcy w formie: pisemnej, lub fax, lub email, lub pismo na adres siedziby Wykonawcy. W przypadku powstania uszkodzeń mogących spowodować znaczne szkody bądź grożących życiu i zdrowiu, niedochowania powyższego terminu oraz w przypadkach wystąpienia siły wyższej, niezależnie od uprawnień z tytułu kar umownych, wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do samodzielnego zlecenia wykonania napraw bądź prac zabezpieczających innej firmie na ryzyko i koszt Wykonawcy. Nie powoduje to utraty uprawnień wynikających z Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Okres rękojmi ulega wydłużeniu o czas wykonywanych napraw w ramach rękojmi.
3. Uprawnienia z tytułu gwarancji na materiały użyte do wykonania robót wchodzących w skład przedmiotu Umowy egzekwowane będą niezależnie od określonych powyżej uprawnień wynikających z tytułu rękojmi, na podstawie dostarczonych przez Wykonawcę przy odbiorze dokumentów gwarancyjnych.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za jakość i właściwości użytych materiałów, niezależnie od odpowiedzialności producenta lub dostawcy materiałów.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
6. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
7. Istnienie wad musi zostać potwierdzone protokolarnie. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o terminie dokonania oględzin w celu stwierdzenia wad na piśmie, na trzy dni przed dokonaniem oględzin. W przypadku prawidłowego zawiadomienia Wykonawcy, w sytuacji gdy Wykonawca nie stawi się w celu dokonania oględzin, Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wad.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia lub nie usunie wad w terminie 15 dni od otrzymania zgłoszenia, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
9. Upływ terminu gwarancji lub rękojmi po dokonaniu zgłoszenia nie powoduje utraty roszczeń o których mowa w ust. 5.

§ 7

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć realizację zamówienia podwykonawcy.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian;
4. Termin na wniesienie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian wynosi 7 dni. Brak zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w ww. terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
8. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
9. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 8

Kary umowne i odstąpienie od Umowy

1. Strony ustalają, że Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 umowy, Zamawiający nalicza Wykonawcy kary umowne w wysokości 3 % łącznego wynagrodzenia brutto za wszystkie części określonego w § 3 ust. 1 umowy stosowanie do danej części, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 40% wynagrodzenia umownego za roboty, od których wykonania odstąpiono.

- 3) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze i ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wartości robót koniecznych do usunięcia wad za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki;
 - 5) w każdym przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
 - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany.
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
 - 8) za brak zgłoszenia prac zanikowych Zamawiającemu - w wysokości 2.000,00 zł za każdy przypadek;
 - 9) za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy - w wysokości 20% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy;
 - 10) za niewykonanie przedmiotu umowy - w wysokości 30% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto za wszystkie części określonego w § 3 ust. 1 umowy;
 - 11) maksymalna łączna wysokość kar umownych jakie mogą zostać nałożone na wykonawcę w okresie realizacji umowy nie może przekroczyć 80 % łącznego wynagrodzenia brutto za wszystkie części określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w sytuacjach, gdy wysokość poniesionej szkody przekracza wysokość kar umownych lub w przypadku, kiedy szkoda powstała z przyczyn, dla których kary umowne nie zostały zastrzeżone.
 3. Strony oświadczają, że umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w wypadku:
 - 1) stwierdzenia przez Zamawiającego nierozpoczęcia robót wynikających z zawartej umowy w terminie 7 dni od daty jej zawarcia,
 - 2) trzykrotnego stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonania robót objętych umową,
 - 3) przekroczenia terminu wykonania umowy określonego w § 2 umowy o 7 dni;
 4. Rozwiązanie umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych przewidzianych w Umowie.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za roboty wykonane i odebrane przez Zamawiającego.
 6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z kwoty Wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określonej na prawidłowo wystawionej fakturze lub w inny sposób określony przepisami prawa.

7. W przypadku opóźnienia w wykonaniu robót naprawczych i remontowych lub niewłaściwego co do jakości ich wykonania, w terminie określonym w zleceniu Zamawiający może powierzyć wykonanie robót osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, co nie uchyla prawa Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres opóźnienia od daty wymagalności wykonania robót do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów zastępczego wykonania z należnego wynagrodzenia.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia o tych okolicznościach.
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną lub wskazówkami lub zaleceniami Zamawiającego lub osób działających w jego imieniu.
 - 3) Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego.
 - 4) Wydane zostanie postanowienie upadłościowe lub układowe lub likwidacyjne w stosunku do Wykonawcy.
 - 5) Wykonawca, z przyczyn jego dotyczących bądź osób którymi się posłużył, nie rozpoczął realizacji robót, jeżeli opóźnienie ustalonego terminu rozpoczęcia robót oznaczonego przekracza 10 dni.
 - 6) Wykonawca wadliwie wykonuje roboty albo w sposób sprzeczny z Umową, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczenia mu w tym celu 5 - dniowego terminu.
 - 7) Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w liczbie wskazanej w § 9 Umowy.
10. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne, pod rygorem nieważności, skutecznie doręczone oświadczenie Zamawiającego zawierające uzasadnienie rozwiązania.
11. W wypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.
 - 2) Zamawiający wezwie Wykonawcę do dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. Wezwanie może zostać przesłane na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w umowie i będzie uznane za skutecznie doręczone z chwilą jego wysłania. W terminie 7 dni od wezwania Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w wyznaczonym terminie

Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie, a protokół ten stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

- 3) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni od sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej, uporządkuje teren budowy oraz usunie urządzenia zaplecza budowy, wcześniej przez niego wykonanego.

§ 9

Dodatkowe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca lub podwykonawca będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę minimum 2 pracowników wykonujących czynności polegających na wymianie stolarki okiennej, wymianie stolarki drzwiowej, wymianie podłóg, wykonanie uzupełnienia tynków z przetarciem, malowanie lokalu z robotami towarzyszącymi, wymianie instalacji wod - kan z armaturą, wymianie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
2. Wykonawca w terminie 5 dni od podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 1, ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełen etat/część etatu).
3. W przypadku konieczności zmiany – w okresie trwania umowy – osób, o których mowa w ust.1 Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu uaktualnionego wykazu osób, o którym mowa w ust.2. Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie 5 dni od dnia dokonania przedmiotowej zmiany.
4. Na każdym etapie realizacji umowy Zamawiający ma prawo wezwać Wykonawcę do przedstawienia dokumentu(-ów) potwierdzającego(-ych) zatrudnienie osób, o których mowa w ust 1. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie przedstawić żądany(-e) dokument(-y), w każdym jednak przypadku nie później niż w terminie 3 dni roboczych od przesłania przez Zamawiającego wezwania:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę zatrudnionego pracownika, Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
 - 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
5. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto za każdy dzień niespełnienia tego warunku. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia.

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w liczbie wskazanej w pkt 1.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości 5% nominalnej kwoty umownej, tj. **zł** (słownie: złotych i 00/100) przed zawarciem umowy, zwane dalej „Zabezpieczeniem”.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek Zamawiającego w banku: Bank Handlowy w Warszawie S.A. Nr 79 1030 1508 0000 0005 5088 4054.
5. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
6. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nie przekraczającą 30% zabezpieczenia.
7. Kwota, o której mowa w ust. 6, jest zwracana po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 12

Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.

§ 13 11

Polisa ubezpieczeniowa

Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony (posiada polisę lub inny dokument ubezpieczenia) od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż:

- 1) Część 1 - 130 000,00 zł,
- 2) Część 2 i 3 - 150 000,00 zł,

w okresie realizacji umowy, na dowód czego przedkłada dokument ubezpieczenia - **załącznik Nr 4 do umowy.**

§ 14 12

RODO

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego

przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

§ 15 13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy mogą dotyczyć tylko sytuacji określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych i mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Spory wynikające z postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Wszelkie pisma kierowane do stron, w okresie trwania umowy oraz gwarancji, doręczane będą:
 - Zamawiający: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany, ul. Grębałowska 23/25, 01-808 Warszawa; adres e-mail: _____
 - Wykonawcy: _____
adres e-mail: _____
5. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 poz. 1429) (z ew. zastrzeżeniem ust.2).
6. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnianiu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje stanowiące informacje techniczne, technologiczne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.
7. Niniejsza umowa została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach w tym 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Kontrasygnuję zgodnie z upoważnieniem nr.....z dnia.....

Płatne ze środków ZGN w Dzielnicy Bielany

Dz.....rozd.....§.....pr.....zad.....

Rodz. rob.....