

## Projektowane postanowienia umowy

UMOWA nr /...../2026

w dniu ..... 2026 r. w Warszawie pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa**, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Stołecznego z dnia 27.12.2016 r. nr GP-OR.0052.5654.2016 przez Dyrektora Domu Pomocy Społecznej „**KOMBATANT**” w Warszawie – Agatę Krupińską

a

..... z siedzibą w .....,  
ul. ....,  
.....  
.....

., NIP ....., REGON ....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”,  
reprezentowanym przez:

.....

lub

..... prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą  
..... z adresem stałego miejsca wykonywania działalności  
gospodarczej w ..... przy ul..... zarejestrowaną/-ym  
w systemie centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej prowadzonej w  
systemie elektronicznym przez ministra właściwego ds. gospodarki na stronie internetowej  
pod adresem: <http://prod.ceidg.gov.pl> stan na dzień ..... REGON.....  
NIP.....\*, zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”

w wyniku zastosowania art. 275 pkt ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy w formule zaprojektuj i wybuduj jest **wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlano-remontowych na podstawie tej dokumentacji dla zadania pn. „Wykonanie projektu wraz z wymianą systemu sygnalizacji przeciwpożarowej w budynku DPS „Kombatant” ul. Sternicza 125, 01-350 Warszawa”**
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej niezbędnej do prawidłowego wykonania robót budowlano-remontowych polegających na dostosowaniu i wymianie istniejącej instalacji przeciwpożarowej wraz z centralą w budynku Domu Pomocy Społecznej „Kombatant” zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i obowiązującymi przepisami, zwanej dalej „dokumentacją projektową”, w tym uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych;
  - 2) uzyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji m.in. ewentualnych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych oraz ochrony przeciwpożarowej, uzgodnienia sposobu połączenia urządzeń sygnalizacyjno-alarmowych systemu sygnalizacji pożarowej z obiektem komendy PSP i innych, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji wraz z przygotowaniem stosownych dokumentów do wniosków i opracowaniem wniosków wymaganych przez poszczególne podmioty w powyższym zakresie, w tym uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, wynikających z obowiązujących przepisów, umożliwiających eksploatację obiektu, urządzeń i instalacji;
  - 3) sporządzenie przedmiarów robót, kosztorysów i harmonogramu rzeczowo-finansowego na podstawie dokumentacji projektowej, stanowiących podstawę do rozliczenia wykonywanych robót;
  - 4) kompleksowe wykonanie, na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, robót budowlano-remontowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 5) wykonanie dokumentacji powykonawczej;
  - 6) przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej, oraz do dokumentacji powykonawczej, na warunkach określonych w § 7 umowy;
  - 7) zawarcie umowy ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 11 umowy;
  - 8) świadczenie usług serwisu, przeglądów (raz na kwartał wraz z protokołem) i konserwacji urządzeń i instalacji oraz wyposażenia budowlanego, których serwisowanie, przeglądy i konserwacja są wymagane przepisami i zaleceniami producentów w celu utrzymania ciągłej sprawności i zachowania warunków gwarancyjnych – bezpłatnie w okresie gwarancji;
  - 9) udzielenie gwarancji na przedmiot umowy na warunkach określonych w § 12 umowy.
3. Przedmiotem zamówienia objęte jest także sprawowanie nadzoru autorskiego w toku wykonywania robót budowlano-remontowych realizowanych na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia.
4. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 umowy, została podzielona na następujące etapy:
- 1) Etap 1 – obejmujący wykonanie dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 oraz dokonanie uzgodnień, o których mowa w ust. 2 pkt 2;
  - 2) Etap 2 – obejmujący wykonanie robót budowlano-remontowych, o których mowa w ust. 2 pkt 4 wraz z dokumentacją powykonawczą, o której mowa w ust. 2 pkt 5 oraz sprawowanie nadzoru autorskiego nad wykonywanymi robotami;

- 3) Etap 3 – obejmujący świadczenie usług bezpłatnego serwisu, przeglądów i konserwacji urządzeń i instalacji oraz wyposażenia budowlanego, których serwisowanie, przeglądy (wraz z protokołem) i konserwacja są wymagane przepisami i zaleceniami producentów w celu utrzymania ciągłej sprawności i zachowania warunków gwarancyjnych – w okresie gwarancji.
5. Wykonawca zobowiązany jest:
- 1) w terminie 7 dni od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego dokumentacji projektowej opracować i uzgodnić z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-finansowy robót z Etapu 2, wraz ze wskazaniem ich wartości. W ramach zaplanowanych robót należy w pierwszej kolejności wyodrębnić roboty wykonywane siłami własnymi oraz roboty wykonywane przez Podwykonawcę/Podwykonawców na podstawie umów o podwykonawstwo. Harmonogram powinien być wykonany, w takim stopniu szczegółowości, aby Zamawiający miał możliwość wyodrębnienia z Harmonogramu rodzaju i wartości robót, które zostaną powierzone Podwykonawcy;
  - 2) wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót z Etapu 2 przekazać Zamawiającemu opracowany i uzgodniony z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-finansowy czynności serwisowych i konserwacyjnych.
6. Dokumentacja projektowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1 obejmuje:
- 1) dokumentację projektową instalacyjno-budowlaną;
  - 2) dokumentację projektową wykonawczą;
  - 3) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót instalacyjno-budowlanych.
7. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 2 pkt 5 obejmuje:
- 1) dokumentację wykonanych robót budowlano-remontowych z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót;
  - 2) oryginalne atesty i świadectwa potwierdzające dopuszczenie do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych oraz elementów systemu przeciwpożarowego, wszystkie urządzenia (czujki, centrale, zasilacze) muszą posiadać świadectwo wydane przez Centrum Naukowo-Badawcze Ochrony Przeciwpożarowej;
  - 3) instrukcje, opisy i kopie kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w wyniku realizacji robót;
  - 4) przekazanie Zamawiającemu wszystkich licencji, kluczy, haseł do zainstalowanych programów i central SAP.
8. Roboty budowlano-remontowe, o których mowa w ust. 2 pkt 4 dotyczą zamierzenia budowlanego, w skład którego wchodzi w szczególności:
- 1) dostosowanie istniejącej instalacji zabezpieczenia przeciwpożarowego do wykonywanej przez Wykonawcę wymiany centrali i instalacji przeciwpożarowej, zlokalizowanej na wszystkich ciągach komunikacyjnych, klatkach schodowych, holach, piwnicach oraz pomieszczeniach mieszkalnych i administracyjnych w budynku Domu Pomocy Społecznej „Kombatant” w Warszawie ul. Sternicza 125;

- 2) wymiana istniejącej instalacji przeciwpożarowej polegającej na pracach demontażowych, przebudowie i rozbudowie tras kablowych, centrali, czujek dymu, ręcznych ostrzegaczy pożarowych i sygnalizatorów dźwiękowych - przygotowanie do wykonania nowoprojektowanego w pełni adresowalnego systemu przeciwpożarowego w technologii interaktywnej z systemem monitoringu do centrum monitorowania dla całego budynku, zlokalizowanego w Domu Pomocy Społecznej „Kombatant” w Warszawie ul. Sternicza 125;
  - 3) odtworzenie uszkodzonych powierzchni (estetyka pomieszczeń po wykonaniu robót remontowych nie może ulec pogorszeniu);
  - 4) wykonanie stosownych prób, pomiarów po uruchomieniu systemu.
9. Zamówieniem objęte są również roboty towarzyszące związane z przygotowaniem terenu robót, wszelkimi robotami przygotowawczymi, zabezpieczającymi, rozbiórkowymi, odtworzeniowymi, porządkowymi, sprzątaniem, myciem okien po zakończonych robotach, pomiarami (w tym rezystancji izolacji, uziemień, skuteczności ochrony przeciwpożarowej), przeszkoleniem wskazanych pracowników Zamawiającego w zakresie eksploatacji urządzeń i instalacji, sporządzeniem dokumentacji powykonawczej, wywiezieniem materiałów zamówienia, zgodnie z PFU stanowiącym **załącznik nr 11** do umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zobowiązuje się do oddania przedmiotu niniejszej umowy zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
11. Wszystkie przyjęte w projekcie i wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem - urządzenia (czujki, centrale, zasilacze) oraz muszą posiadać świadectwo wydane przez Centrum Naukowo-Badawcze Ochrony Przeciwpożarowej.
12. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w załączniku nr 1 do umowy (PFU - **załącznik nr 11** do SWZ).

## **§ 2**

### **Termin wykonania zamówienia**

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, zostanie wykonany w terminie 20 tygodni od dnia jej zawarcia, przy czym:
  - 1) Etap 1 – w terminie 4 tygodni od dnia zawarcia umowy,
  - 2) Etap 2 – w terminie 20 tygodni od dnia zawarcia umowy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy i terminy wykonania poszczególnych etapów, nie mogą ulec zmianie, z zastrzeżeniem § 13.
3. W okresie udzielonej gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca będzie świadczył usługi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 3, tj. przewidziane do realizacji w Etapie 3.

### § 3

#### Obowiązki stron umowy

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. **Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:**
  - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w terminie, o którym mowa § 5 ust. 5 umowy;
  - 2) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 4) dokonywanie odbiorów, o których mowa § 5 ust. 1 umowy;
  - 5) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 6 umowy.
3. **Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**
  - 1) przekazanie Zamawiającemu:
    - a) trzech egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy oraz w § 1 ust. 6 umowy, oraz
    - b) dwóch egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy oraz § 1 ust. 7 umowy;
  - 2) realizacja poprawek i uzupełnień lub usunięcia usterek w trybie przewidzianym w § 5 ust. 13 i 14 umowy;
  - 3) oddanie przedmiotu niniejszej umowy w terminie w niej uzgodnionym, z zachowaniem terminu realizacji poszczególnych etapów;
  - 4) pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
  - 5) przygotowanie zaplecza na terenie robót oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót;
  - 6) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 7) wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 8) wykonanie robót z **materiałów własnych**, które powinny odpowiadać jakościowo wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku

wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;

- 9) zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
  - 10) ustanowienie kierownika robót, przy czym kierownik budowy będzie upoważniony do podejmowania decyzji w imieniu wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad pracownikami wyznaczonymi do wykonania robót;
  - 11) zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru **robót zanikających i ulegających zakryciu**. Niezgłoszenie tych robót daje Zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 12) umożliwienie Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy w każdym terminie;
  - 13) wykonanie wszystkich robót towarzyszących zgodnie z § 1 ust. 9 umowy – w przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami sprzątnięcia i wywieżenia materiałów z budowy;
  - 14) poddanie odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych – przekazanie powstałych odpadów do utylizacji (Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach);
  - 15) utylizację czujników jonizacyjnych w zakładzie unieszkodliwiania odpadów promieniotwórczych,
  - 16) wykonanie corocznych przeglądów gwarancyjnych zgodnie z § 12 ust. 8 umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
- 1) przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami,
  - 2) bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 3) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
  - 4) wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 5) uszkodzenia lub zniszczenia z winy Wykonawcy obiektów, dróg i terenu, a także urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.

**§ 4**  
**Przedstawiciele stron**

1. Do bieżących kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy, każda ze stron wyznacza swoich przedstawicieli w osobach:

**1) ze strony Zamawiającego:**

a) INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO:

Imię i nazwisko: .....Tel.: ..... e-mail: .....

b) DYREKTOR DPS KOMBATANT .....Tel.: .....e-mail:.....

**2) ze strony Wykonawcy:**

a) PROJEKTANT:

Imię i nazwisko: .....Tel.: ..... e-mail: .....

b) KIEROWNIK BUDOWY:

Imię i nazwisko: .....Tel.: ..... e-mail: .....

2. Projektant, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a jest odpowiedzialny za kontakt z Zamawiającym w trakcie realizacji Etapu 1, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 1 umowy. Kierownik budowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b umowy jest odpowiedzialny za kontakt z Zamawiającym w trakcie realizacji etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 2 umowy.
3. W przypadku zmiany osób przedstawicieli stron i/lub danych do kontaktu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 umowy, strona dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej strony, a w przypadku jego braku, wszelkie informacje i zawiadomienia przekazywane dotychczasowym przedstawicielom z wykorzystaniem znanych danych będą uznane za skuteczne. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
4. Przedstawiciele stron, o których mowa w:
- 1) ust. 1 pkt 1 oraz ust. 1 pkt 2 lit. a umowy, są upoważnieni do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 umowy
  - 2) ust. 1 pkt 1 oraz ust. 1 pkt 2 lit. b umowy, są upoważnieni do podpisania protokołu z wprowadzenia na teren robót, o którym mowa w § 5 ust. 5 umowy, protokołów odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4 umowy oraz protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy.
5. Przedstawiciele Zamawiającego są upoważnieni również do zgłaszania zastrzeżeń do protokołów, o których mowa w § 5 ust. 12 umowy, oraz do zgłaszania roszczeń, wniosków, poleceń i uwag w okresie gwarancji.
6. Zmiana przedstawicieli Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 umowy w trakcie jej realizacji może nastąpić wyłącznie poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przed dokonaniem tejże zmiany, pod warunkiem spełnienia warunków oraz kryteriów w stopniu nie mniejszym niż do osób zaproponowanych w treści oferty.

## § 5 Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) **odbiór wstępny dokumentacji projektowej** – na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego;
  - 2) **odbiór ostateczny dokumentacji projektowej** (odbiór Etapu 1) – na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego ;
  - 3) **odbiór końcowy robót** (odbiór Etapu 2) – na podstawie protokołu odbioru końcowego;
  - 4) **odbory robót zanikających i ulegających zakryciu** – na podstawie notatki Wykonawcy zatwierdzonej przez przedstawiciela o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy.
2. W celu dokonania odbioru wstępnego dokumentacji projektowej, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Wykonawca dostarczy na adres Zamawiającego kompletną dokumentację projektową, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 oraz w § 1 ust. 6 umowy. Zamawiający potwierdzi kompletność (w zakresie ilości) dokumentacji projektowej w protokole zdawczo-odbiorczym, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zamawiający dokona ostatecznego odbioru dokumentacji projektowej w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, zgodnie z ust. 2.
4. Pozytywny odbiór ostateczny dokumentacji projektowej – odbiór Etapu 1, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zostanie potwierdzony protokołem zdawczo odbiorczym, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
5. Wprowadzenie Wykonawcy na teren robót nastąpi w terminie 2 dni roboczych od dnia pozytywnego odbioru ostatecznego dokumentacji projektowej, o którym mowa w ust. 4. Z wprowadzenia Wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót, wysyłając zawiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy. Gotowość do odbioru oznacza, że Wykonawca wykonał roboty budowlano-remontowe, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, oraz skompletował dokumentację powykonawczą, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 5 umowy oraz w § 1 ust. 7 umowy.
7. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 10 dni roboczych od daty przystąpienia do odbioru, z zastrzeżeniem, że termin ten może się wydłużyć w okolicznościach, o których mowa w ust. 14 i 15.
8. Pozytywny odbiór Etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 umowy, zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
9. Nieobecność przy odbiorze kierownika budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b umowy nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.



10. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu potrzebę w zakresie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy.
11. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę potrzeby w tym zakresie, zgodnie z ust. 14. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone wykonaną notatką.
12. Zamawiający ma prawo wprowadzić do protokołów, o których mowa w ust. 1 pkt 2–4, uwagi i zastrzeżenia, w szczególności odnoszące się do zgodności sposobu realizacji przedmiotu umowy, z wymaganiami określonymi zapisami SWZ, oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy dokonania poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek, w szczególności jeżeli:
  - 1) dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 oraz w § 1 ust. 6 umowy będzie posiadała błędy powodujące jej niezgodność z przepisami powszechnie obowiązującego prawa lub powodujące jej niezgodność z wymogami określonymi w OPZ;
  - 2) roboty budowlano-remontowe, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy zostaną wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, odebraną, zgodnie z ust. 4 dokumentacją projektową lub przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
  - 3) roboty budowlano-remontowe, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy zostaną wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania;
  - 4) infrastruktura towarzysząca nie spełnia norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
  - 5) Wykonawca nie dostarczył kompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 5 umowy oraz w § 1 ust. 7 umowy;a uwagi lub zastrzeżenia w ww. zakresie zostały wskazane w protokole odbioru końcowego, o których mowa w ust. 8 .
14. Jeżeli poprawki lub uzupełnienia lub usunięcie usterek, będzie realizowane po upływie terminów wykonania stosownie Etapu 1 lub Etapu 2 umowy, a dodatkowo, terminy te zostaną przekroczone o więcej niż 10 dni, Zamawiający może zrealizować poprawki, uzupełnienia oraz usunąć usterki na koszt wykonawcy (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskiwania zgody sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
15. Za termin wykonania Etapu 1 i Etapu 2 umowy uważać się będzie datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru na zasadach określonych stosownie w ust. 2 oraz w ust. 10, o ile protokół odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 8 zostanie podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną zgłoszone uwagi lub/i zastrzeżenia, za termin wykonania Etapu 1 i Etapu 2 umowy uważać się będzie datę wskazaną w protokole odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 12.

## § 6

### Wynagrodzenie i warunki jego płatności

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto (słownie złotych: ..... 00/100 ). Kwota zawiera obowiązujący VAT. Ryczałtowe wynagrodzenie brutto obejmuje:
  - 1) wynagrodzenie za opracowanie dokumentacji projektowej  
brutto: ....., słownie: .....
  - 2) wynagrodzenie za kompleksowe wykonanie robót budowlanych wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego  
brutto: ....., słownie: .....
  - 3) wynagrodzenie za świadczenie usług serwisu, przeglądów i konserwacji urządzeń i instalacji oraz wyposażenia budowlanego  
brutto: ....., słownie: .....
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem dokumentacji projektowej i robót budowlano-remontowych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Cena ryczałtowa musi zawierać też koszty serwisów i przeglądów wykonanego systemu zgodnie ze stosownymi przepisami prawa w całym okresie udzielonej gwarancji.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy: ..... .
6. Rozliczenie między stronami za wykonane roboty będzie następować na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę, po odbiorach Etapu 1 i Etapu 2, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2–3 umowy, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
7. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w częściach płatnych na następujących zasadach:
  - 1) po wykonaniu i pozytywnym odbiorze ostatecznym dokumentacji projektowej – Etap 1, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy, zgodnie z § 5 ust. 4 umowy, Wykonawcy przysługuje część wynagrodzenia w kwocie ..... złotych brutto (słownie: ..... ) zawierające podatek od towarów i usług (VAT) – **co stanowi ..... % kwoty wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1;**

- 2) po wykonaniu i pozytywnym odbiorze Etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, zgodnie z § 5 ust. 8 umowy, Wykonawcy przysługuje pozostała część wynagrodzenia określona zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy – **co stanowi ..... % kwoty wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1;**
8. Płatności, o których mowa w ust. 7, będą dokonywane na podstawie faktur VAT wystawionych Zamawiającemu z chwilą przydzielenia jej numeru identyfikującego w systemie KSeF, z zastrzeżeniem, że:
- 1) podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonanie Etapu 1, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy, jest protokół odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 umowy, potwierdzający pozytywny odbiór Etapu 1, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń;
  - 2) podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonanie Etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, jest protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 4 umowy, potwierdzający pozytywny odbiór Etapu 2, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń;
  - 3) Wykonawca na każdej fakturze powinien wskazać numer Umowy na podstawie której wystawia fakturę.
9. **Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 12**
10. **W przypadku niedostępności KSeF po stronie Wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. – przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.”**
11. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia i środki techniczne umożliwiające prawidłowe wystawienie faktury w KSeF i ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość wystawionych faktur.
12. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: **dpskombatant@um.warszawa.pl**
13. **Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF (w zależności od wyboru z ust. 12) uznaje się dzień potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: dpskombatant@um.warszawa.pl**  
**albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.**
14. Płatności, o których mowa w ust. 7 powyżej, będą dokonywane przez Zamawiającego przelewem w **terminie 21** dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z § 6 ust. 9 i 13, na rachunek bankowy Wykonawcy nr

.....(podanie numer z białej listy podatników VAT) Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym Zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.

**a) W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: [dpskombatant@um.warszawa.pl](mailto:dpskombatant@um.warszawa.pl) na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w Umowie.**

**Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail: [dpskombatant@um.warszawa.pl](mailto:dpskombatant@um.warszawa.pl) w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.**

**15. Zamawiający zastrzega że, płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:**

- 1) wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii KSeF), gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu „Podmiot2” w pozycji „JST” wpisano „1”, oraz w polu „Podmiot inny/Podmiot3” wpisano NIP Domu Pomocy Społecznej Kombatant,**
- 2) zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy,**
- 3) wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.**
  - W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z powyższym, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 14.**

**16. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z danymi:**

- 1) Nabywca/Podatnik (Podmiot 2):** Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481
- 2) Odbiorca/Płatnik (Podmiot inny/Podmiot 3:** Dom Pomocy Społecznej „KOMBATANT” w Warszawie 01-350, ul. Sternicza 125, NIP: 522-22-51-716

**17. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w zapłacie wynikające z:**

- 1) wystawienia faktury niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, lub postanowieniami Umowy,**
- 2) błędnego wskazania danych Nabywcy,**
- 3) niewystawienia faktury w KSeF,**
- 4) braku możliwości technicznego przetworzenia faktury w systemach finansowo-księgowych, Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy**

**18. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie: elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-**

**mail:dpskombatant@um.warszawa.pl w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania faktury, o którym mowa w ust 9**

19. Jeżeli objęte daną fakturą części przedmiotu umowy były wykonywane z udziałem podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca nie zalega z płatnościami wynikającymi z podpisanych umów i wystawionych faktur. Oświadczenie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru danej części przedmiotu umowy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do umowy.
20. W przypadku faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do niej oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do umowy.
21. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 11 i 12, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
22. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
23. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:
  - 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie, w tym w § 9 umowy,
  - 2) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz
  - 3) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów wynikających z opłacenia za wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz kosztów za wykonawstwo zastępcze z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 umowy.
24. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz zmianie niektórych innych ustaw.
25. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
26. W związku z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790) Zamawiający oświadcza, że posiada status ..... przedsiębiorcy.

## **§ 7**

### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, autorskie prawa majątkowe do utworów w rozumieniu ustawy z 4 lutego

1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w wyniku wykonania niniejszej umowy, tj. do dokumentacji projektowej i powykonawczej (utwory).

2. Zamawiający nabywa wyłączne nieograniczone autorskie prawa majątkowe do korzystania i rozporządzania utworami w całości lub fragmentach, bez ograniczeń przestrzennych, samodzielnie lub z innymi dziełami (utworami), w kraju i za granicą, na cały czas trwania ochrony praw majątkowych, na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
  - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie egzemplarzy utworu, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie zawierania umowy techniką;
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału lub egzemplarzy;
  - 3) rozpowszechnianie utworu – publiczne prezentowanie lub odtwarzanie, wyświetlanie w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie umowy techniką (w tym techniką drukarską, w pamięci komputera, pamięci typu flash, zapisu cyfrowego, magnetycznego, w sieciach multimedialnych w tym typu Internet lub Intranet), a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
  - 4) korzystanie poprzez nanoszenie zmian (bez ograniczeń);
  - 5) udostępnienie odpowiednim organom na potrzeby wydania lub zmiany decyzji administracyjnych lub na potrzeby kontroli, a także innym podmiotom w razie konieczności powierzenia im wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia usterek i wad.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z dniem podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, w przypadku:
  - 1) dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy – protokołu odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy;
  - 2) dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 umowy – protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa oraz dokumentacja powykonawcza nie narusza praw autorskich osób trzecich – dla korzystania i rozporządzania, a także dla eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy nie jest wymagana zgoda osób trzecich. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zastrzeżeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia dóbr osobistych lub naruszenia innych przepisów prawa, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń z tego tytułu.
5. Decyzja o zakresie, sposobie, warunkach korzystania z utworów należy do wyłącznej kompetencji Zamawiającego.

## § 8

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwanego dalej zabezpieczeniem.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy tj. kwotę ..... zł (słownie:.....), przed zawarciem umowy.
4. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.
7. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
8. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 12 umowy;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres rękojmi, o którym mowa w § 13 ust. 2 umowy.
9. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w banku: Bank Handlowy w Warszawie S.A numer rachunku: **75 1030 1508 0000 0005 5007 7086**
10. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniężna powinno być dostarczone w formie oryginału, przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy – do chwili jej podpisania. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez zamawiającego przed podpisaniem umowy.
11. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
12. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

13. Wypłata, o której mowa w ust. 12, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w realizacji Etapu 1, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 1 umowy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy;
  - 2) za każdy dzień zwłoki w realizacji Etapu 2, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt 2 umowy;
  - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w § 12 ust. 5 umowy, w okresie trwania rękojmi lub/i gwarancji, w stosunku do terminu określonego w § 12 ust. 6 umowy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
  - 5) z tytułu:
    - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
    - b) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
    - c) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
    - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.;
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu w terminie harmonogramów rzeczowo-finansowych w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1–6, ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
  - 1) każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
  - 2) każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.
5. Zapłata kar umownych odbywać się będzie przez potrącenie naliczonej kary umownej z faktur VAT złożonych przez Wykonawcę. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych przez



Zamawiającego z jego wierzytelnością przysługującą mu wobec Zamawiającego z tytułu zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w §6 umowy.

6. W przypadku gdy wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego jest większa od kary umownej, a także w przypadku, gdy szkoda powstała z przyczyn, dla których nie zastrzeżono kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego – niezależnie od tego, czy realizuje uprawnienia do otrzymania kary umownej.

## **§ 10**

### **Podwykonawstwo**

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane.
3. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:
  - 1)
    - Nazwa podwykonawcy: .....
    - Opis powierzonej części zamówienia: .....
    - Czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp .....(tak/nie)
  - 2) .....
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, że:
  - 1) proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz
  - 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców (*chyba, że w toku postępowania weryfikowane były podstawy wykluczenia podwykonawcy niebędącego podmiotem trzecim, na zasadach określonych w art. 462 ust. 5 ustawy Pzp*).

7. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
9. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
10. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
  - 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
  - 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
  - 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 1 umowy
  - 4) terminy i zasady dokonywania odbioru,
  - 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
  - 6) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
12. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
13. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 12, rozpoczyna bieg na nowo.

14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
15. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
  - 1) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) będzie zobowiązywała podwykonawcę do realizacji kluczowych części zamówienia, o których mowa w ust. 2;
  - 3) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
  - 4) będzie zawierała postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 5) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
  - 6) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
  - 7) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
17. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
18. Strony umowy stwierdzają, że w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
19. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, 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 umowy określonej w § 6 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

20. W przypadku, o którym mowa w ust. 19 , jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
21. Procedurę, o której mowa w ust. 19 i 20 stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
22. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
23. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

## **§ 11**

### **Ubezpieczenie OC**

1. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w terminie podpisania umowy, posiadać umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 600 000,00 zł.
2. Nie później niż w dniu podpisania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie.
3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie określonym w ust. 1 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na przedmiot umowy obejmujący roboty budowlano-remontowe, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy (wszystkie elementy instalacji systemu przeciwpożarowego) wraz infrastrukturą towarzyszącą, o której mowa w § 1 ust. 9 umowy na okres ..... miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 8 umowy.
2. Okres rękojmi na roboty budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 umowy, wynosi ..... miesięcy (okres równy okresowi udzielonej gwarancji) od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 8 umowy.

3. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa wraz z załącznikiem gwarancyjnym.
4. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
5. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach i/lub usterkach, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
6. W okresie gwarancji i rękojmi wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach zgodnie z ust. 5. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
7. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je na koszt wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionej przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 umowy.
8. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do wykonania corocznych przeglądów gwarancyjnych, nie rzadziej niż raz na kwartał. O terminach przeglądów gwarancyjnych Wykonawca poinformuje Zamawiającego w formie pisemnej na adres e-mail [dpskombatant@um.warszawa.pl](mailto:dpskombatant@um.warszawa.pl)
9. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.  
W przypadku dokumentacji projektowo-kosztorysowej, Strony wyłączają stosowanie art. 55 ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych na rzecz przepisów Kodeksu cywilnego. Uprawnienia z tytułu rękojmi za Wady dokumentacji, przysługują Zamawiającemu przez okres 12 miesięcy od dnia podpisania przez Zamawiającego Protokołu odbioru tej dokumentacji. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają w przypadku modyfikacji wykonanej przez Zamawiającego lub inny podmiot działający na jego rzecz, inny niż Wykonawca, bez uprzedniej autoryzacji modyfikacji przez Wykonawcę.

### **§ 13**

#### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, **w zakresie:**
  - 1) **zmiany terminu realizacji, w przypadku** działania organów administracji lub gestorów sieci związanego z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
  - 2) **zmiany zakresu/sposobu realizacji świadczenia oraz wynagrodzenia, jednak nie więcej niż 25%,w przypadku:**

- a) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty, ściany szczelne itp.) skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
- b) wycofania z produkcji materiałów przyjętych w dokumentacji;
- c) konieczności zaniechania robót;
- d) konieczności wykonania robót zamiennych

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych 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. zwanego dalej RODO), dla których administratorem danych jest Dom Pomocy Społecznej „Kombatant” w Warszawie, ul. Sternicza 125, 01-350 Warszawa.
2. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych wykonawcy oraz jego pracowników.
3. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
4. W zakresie nieuregulowanym umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Pzp, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu umowy.
5. Każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
6. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
7. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) Program Funkcjonalno-Użytkowy załącznik nr 1,
  - 2) Oferta Wykonawcy, załącznik nr 2,
  - 3) Harmonogram rzeczowo – terminowy, załącznik nr 3,
  - 4) Oświadczenie Podwykonawcy, załącznik nr 4,
  - 5) Karta gwarancyjna, załącznik nr 5
  - 6) Klauzula informacyjna o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....  
**WYKONAWCA**

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**