

UMOWA Nr - wzór

zawarta..... w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą przy pl. Bankowym 3/5 w Warszawie NIP 525-22-48-481, reprezentowanym przez: Panią Annę Mika – Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy (dalej: ZGN) działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr GP-OR 0052.2787.2025 z 29 października 2025 r.,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w Warszawie, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, Rejestr Przedsiębiorców Nr KRS, NIP, REGON, zwaną dalej **Wykonawcą**, w imieniu której działa na podstawie pełnomocnictwa z Pan/Pani – funkcja,

łącznie zwanych w dalszej części niniejszej umowy „**Stronami**”.

W związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów tej ustawy.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest opracowanie ekspertyzy technicznej dotyczącej możliwości wykonania nadbudowy i rozbudowy budynku zlokalizowanego przy ul. Syrokomli 16b w Warszawie na działce ewidencyjnej nr 16 z obrębu 4-08-22.
2. Opracowana ekspertyza techniczna obiektu obejmować będzie następujące zagadnienia:
 - 1) możliwość wykonania nadbudowy budynku o dodatkową kondygnację;
 - 2) możliwość wykonania rozbudowy budynku w granicach działki ewidencyjnej nr 16 z obrębu 4-08-22;
 - 3) możliwość dostosowania budynku do standardów dostępności architektonicznej dla m.st. Warszawy;
3. Szczegółowy zakres usług został określony w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy.
4. Przedmiot umowy zostanie opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
 - 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.);
 - 3) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
 - 4) rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.);
 - 5) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.);
 - 6) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);

- 7) ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24);
 - 8) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
 - 9) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 ze zm.);
 - 10) ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.);
 - 11) zarządzeniem nr 1682/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2017 r. w sprawie tworzenia na terenie miasta stołecznego Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji (z późn. zm);
 - 12) aktualnymi aktami prawnymi, przepisami oraz normami państwowymi i branżowymi.
5. Wykonawca oświadcza, że ekspertyza zostanie wykonana przez rzeczoznawcę budowlanego spełniającego wymogi określone w art. 8b ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2025poz. 1783) oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 6. Przedmiotowa ekspertyza budynku może zostać wykorzystana do dalszych prac projektowych związanych z opracowaniem projektu budowlanego.

§ 2

Termin

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: do od dnia zawarcia umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznawany zostaje dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru prac projektowych, zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 8 umowy.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy, zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą **załącznik nr 1** do umowy, przy zachowaniu należytej staranności w zakresie wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w opisie przedmiotu zamówienia w **załączniku nr 2** do umowy.
3. Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji:
 - a. w wersji papierowej – 3 egzemplarze;
 - b. w wersji elektronicznej w 1 egzemplarzu na nośniku danych typu CD/DVD:
 - część opisowa w formacie DOC oraz PDF,
 - część rysunkowa w formacie DWG oraz PDF,
 - część kalkulacyjna w formacie PDF.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca dostarczy dodatkowe, autoryzowane egzemplarze opracowań objętych przedmiotem Umowy, za oddzielnym wynagrodzeniem równym kosztom wykonania kopii.
5. Złożenie oświadczenia o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń niniejszej umowy i celu, któremu ma służyć wraz z wykazem przekazanych opracowań.
6. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu niezbędnych wyjaśnień związanych z przedmiotem umowy i wyjaśniania, na każde żądanie Zamawiającego, wątpliwości dotyczących opracowań.

7. Wykonania przedmiotu umowy w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa, a także ochrona przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie nadzoru nad prawidłowym wykonywaniem przedmiotu umowy,
- 2) zapewnienie Wykonawcy dostępu do budynku w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy,
- 3) udzielenie Wykonawcy niezwłocznie na jego wniosek niezbędnych upoważnień do dokonywania wszelkich wymaganych uzgodnień i opinii niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 4) odbiór wykonanych usług,
- 5) reklamowania na piśmie niekompletności lub wad opracowania niezwłocznie po ich ujawnieniu,
- 6) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami określonymi w umowie.

§ 5

Prawa autorskie

1. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją umowy (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 2025 r., poz. 24), stworzonych na potrzeby realizacji przedmiotu umowy, zwanych dalej „**Utworami**”; bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2. Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekaze Zamawiającemu stosownie do postanowień umowy.
2. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji lub jej części będzie mógł korzystać z niej w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:
 - a) wykorzystywanie w jakichkolwiek celach Zamawiającego, w szczególności w celu budowy, sprzedaży inwestycji;
 - b) utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką w jakimkolwiek nośniku, w dowolnej skali na potrzeby jakichkolwiek mediów, a w szczególności w postaci publikacji drukowanych, plansz, taśmy światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego;
 - c) umieszczenie i wykorzystywanie we wszelkich materiałach publikowanych dla celów promocyjnych Zamawiającego lub podmiotu wskazanego przez Zamawiającego;
 - d) wprowadzenie do Internetu i pamięci komputera, umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line;
 - e) sporządzanie wersji obcojęzycznych;
 - f) wykorzystywanie w utworach multimedialnych;

- g) wystawianie, wyświetlanie, reprodukcja publiczna, marketing przez Internet lub inne techniki przesyłu danych stosowane w telekomunikacji, IT oraz bezprzewodowe sieci komunikacji;
 - h) marketing w kraju i za granicą;
 - i) nadawanie za pomocą video lub audio poprzez łącze kablowe lub bezprzewodową stację, nadawane przez satelitę;
 - j) dokonywanie opracowań, zmian, adaptacji, przeróbek w Utworze powstałych w ramach realizacji Umowy z wykonawcą prac budowlanych oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienionym Utworem;
 - k) wykorzystanie Utworu lub Utworu zmienionego zgodnie z pkt j powyżej do rozbudowy, przebudowy, rekonstrukcji, renowacji;
 - l) wprowadzenie do obrotu;
 - m) użyczenie;
 - n) udzielenie licencji na wykorzystanie;
 - o) ekspozycja;
 - p) udostępnianie podmiotom trzecim;
 - q) przetwarzanie.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zmian utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji w ramach nadzoru autorskiego dokonane podczas wykonywania prac objętych tą dokumentacją.
 4. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ust. 2 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji, itd.
 5. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem dokumentacji w ramach umowy przez Wykonawcę, Wykonawca:
 - a) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
 - b) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
 - c) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
 6. Jeżeli do czasu odstąpienia od umowy albo jej części przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, przejście tych praw na Zamawiającego nastąpi z chwilą ww. odstąpienia.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, iż wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie opisanym w § 1 umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi: **zł netto** (słownie: złotych ../100) co stanowi **zł brutto** (słownie: złotych ../100).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy.

§ 7

Płatności wynagrodzenia

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, nastąpi fakturą jednorazową – po podpisaniu protokołu odbioru przedmiotu umowy w zakresie opisanym w § 1 umowy.
2. Fakturę należy wystawić na rzecz:

nabywca (podmiot2):

Miasto stołeczne Warszawa
Plac Bankowy 3/5
00-950 Warszawa
NIP 525-22-48-481,

Odbiorca (podmiot3):

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy
ul. Gościeradowska 5
03-535 Warszawa
NIP: 524-25-22-012
oraz z dopiskiem: „**Mechanizm podzielonej płatności**”.

3. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze/umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
4. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną dostawę z zastosowaniem mechanizmu podzielenia płatności.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową.
6. Wykonawca oświadcza, że będzie wystawiał faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) od dnia
7. Faktura będzie wystawiona i odebrana 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. 7 niniejszego paragrafu.
8. W przypadku awarii KseF, faktura będzie tymczasowo przesyłana w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@zgntargowek.pl.
9. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KseF uznaje się dzień potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: sekretariat@zgntargowek.pl albo dzień przydzielenia jej numeru w KseF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej.
10. W przypadku niedostępności KseF po stronie Wykonawcy na dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KseF.
11. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z ust. 7 lub 8 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem ust. 12 niniejszego paragrafu, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
12. 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: sekretariat@zgntargowek.pl, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
13. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail: sekretariat@zgntargowek.pl, w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KseF.

14. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:
 - a) 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 „Podmiot3” wpisano NIP Zamawiającego: 524-25-22-012 oraz w polu „Rola” wpisano „8” — JST odbiorca,
 - b) zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy,
 - c) wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.
15. W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z powyższym, Zamawiający zastrzega sobie prawo do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 12 niniejszego paragrafu.
16. 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: sekretariat@zgntargowek.pl w terminie do 3 dni roboczych liczonych od daty otrzymania faktury.
17. Wykonawca może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF) znajdującą się na stronie <http://efaktura.gov.pl/>, poprzez Konto Podmiotu (Wykonawcy). Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej numeru identyfikującego w KSeF. Dopiero z momentem przydzielenia fakturze elektronicznej numeru identyfikującego w KSeF faktura uważana jest za odebraną, wcześniejsze pobranie faktury elektronicznej z PEF nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności należności z tytułu świadczenia nią dokumentowanego.
18. Zamawiający informuje o konieczności wskazania w wystawionej fakturze numeru umowy, na podstawie której wystawiono dokument oraz do prawidłowego oznaczenia na fakturze mechanizmu podzielonej płatności MPP.
19. Wykonawca nie może dokonywać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
20. Zamawiający zobowiązuje się regulować należność za wykonaną usługę w terminie do **21 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury od Wykonawcy.

§ 8

Odbiór przedmiotu umowy

1. Przedmiotem odbioru będą opracowania określone w § 1 umowy.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o kompletności przedmiotu umowy i zakończy czynności odbiorowe w terminie kolejnych 14 dni. Z czynności dokonanych przez Zamawiającego w trakcie odbioru przedmiotu umowy będzie sporządzony protokół odbioru prac projektowych.
3. W przypadku, gdy przekazane przez Wykonawcę opracowania są wykonane niezgodnie z postanowieniami umowy, nie sporządza się protokołu z czynności odbiorowych. W tym przypadku Zamawiający zgłasza Wykonawcy braki i wady w przekazanym przedmiocie umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia braków i wad zgłoszonych przez Zamawiającego lub złożenia stosownych wyjaśnień, w terminie 10 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę braków i wad zgłoszonych przez Zamawiającego lub nie złożenia przez Wykonawcę stosownych wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie zgłoszonych braków i wad innemu podmiotowi na ryzyko i koszt Wykonawcy lub obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za wadliwie wykonane zakres przedmiotu umowy.

§ 9

Gwarancja jakości i rękojmi za wady

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy. Gwarancja jakości obowiązuje od dnia spisania przez Strony protokołu odbioru przedmiotu zamówienia w zakresie opisanym w § 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego wady ujawnionej w okresie gwarancji jakości, Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i uzyskać od Zamawiającego potwierdzenie o należytych jej usunięciu. Zakończenie biegu terminu gwarancji jakości nie może nastąpić wcześniej niż po potwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia wad ujawnionych w tym okresie.
3. Wykonawca udziela rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy na okres odpowiadający okresowi obowiązywania gwarancji jakości.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z uwzględnieniem terminu wskazanego w ust. 3.
5. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu obowiązywania rękojmi, jeżeli wada została ujawniona w okresie rękojmi.
6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego wady ujawnionej w okresie rękojmi za wady, Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i uzyskać od Zamawiającego potwierdzenie o należytych jej usunięciu.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wady w okresie rękojmi za wady, o której został poinformowany przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub przy pomocy strony trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.

§ 10

Zastępcze wykonanie przedmiotu umowy

1. Zamawiający uprawniony jest do zlecenia zastępczego wykonania prac objętych przedmiotem umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie dokona w wyznaczonym terminie poprawek wskazanych przez Zamawiającego w protokole odbioru lub w zgłoszeniu wady ujawnionej w okresie gwarancji i rękojmi.
2. W sytuacji opisanej w ust. 1, Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy pokrycia różnicy kosztów pomiędzy należnym zgodnie z umową wynagrodzeniem w przypadku wykonania prac przez Wykonawcę, a wynagrodzeniem wypłaconym wykonawcy zastępczemu. W tym przypadku Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania należności Wykonawcy za wykonane prace w poczet pokrycia różnicy pomiędzy wynagrodzeniem uzgodnionym z nowym Wykonawcą a wynagrodzeniem przyjętym w umowie.

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% umownego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad w trakcie procesu odbiorowego lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, w wysokości 0,5% umownego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia — liczone od dnia terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. W przypadku rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu zdarzeń uzasadniających wypowiedzenie albo odstąpienie karę umowną w wysokości **10%** wartości maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 6 ust. 1 umowy.
3. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku usunięcia nieprawidłowości na własny koszt.

4. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.
5. W przypadku niezapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z należności Wykonawcy. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia przedmiotu umowy oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
6. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego umowy.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

§ 12

Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy i korespondencja

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego jest: Imię i Nazwisko, tel.:, e-mail:.....
2. Osobą nadzorującą wykonywanie prac (dalej zwanej „Koordynatorem”) ze strony Wykonawcy jest: Imię i Nazwisko, tel.:, e-mail:.....
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 i 2 jak również zmianę numerów telefonów oraz adresów poczty elektronicznej osób nadzorujących wykonanie przedmiotu umowy w każdym czasie. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.
4. Wszelkie pisma kierowane do Stron będą doręczane:
 - a. Zamawiającemu na adres: **Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek, ul. Gościeradowska 5, 03-535 Warszawa,**
 - b. Wykonawcy na adres:
5. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w ust. 4. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
6. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w ust. 4 uznaje się za doręczone.
7. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę **e-mail:**

§ 13

Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany umowy

1. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy także w razie, gdy:
 - 1) nastąpiło zajęcie przez organ egzekucyjny wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania umowy – w terminie do 14 (czternastu) dni od stwierdzenia wystąpienia tej okoliczności,
 - 2) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wbrew postanowieniom umowy – w terminie do 14 (czternastu) dni od stwierdzenia wystąpienia tej okoliczności.

2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca:
 - 1) pomimo jednokrotnych pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
 - 2) nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z umowy, wykonuje prace w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję otoczenia, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 3) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 4) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie **3 dni**,
 - 5) złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy w stosunku do treści oferty oraz zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 - 1) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do budynku zlokalizowanego przy ul. Syrokomli 16b w Warszawie na działce ewidencyjnej nr 16 z obrębu 4-08-22 z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 2) niemożności wykonywania prac, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania prac lub nakazują wstrzymanie prac z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 3) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania przedmiotu umowy lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa.
4. Siła wyższa to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, a w szczególności:
 - 1) wojna, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, rozruchy, akty wandalizmu,
 - 2) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, gradobicie, epidemia,
 - 3) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców.
5. Zmiany postanowień umowy Strony mogą dokonać w drodze porozumienia w każdym czasie, w przypadku zmiany nazwy, NIP i Regonu Wykonawcy, jeżeli nie powoduje to zmiany Wykonawcy.
6. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy, Zamawiający bez konieczności uzyskania orzeczenia sądu, może zlecić na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wykonanie w całości lub części obowiązków Wykonawcy przez podmioty trzecie bez utraty uprawnień wynikających z umowy. Przed zleceniem zastępczego wykonania Zamawiający wyznacza termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.
7. W przypadku niewykonywania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo zrealizować umowę za pomocą innego wykonawcy. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na przejęcie zobowiązań wynikających z umowy (wejście w dług) przez innego wykonawcę, wskazanego przez Zamawiającego (dalej: „wykonawca wskazany”), bez jej wypowiedzania. Wykonawca niniejszym upoważnia wykonawcę wskazanego do otrzymywania należności wynikających z umowy (przelew wierzytelności). Wykonawcy nie przysługuje w takiej

sytuacji wynagrodzenie za prace, których nie wykonał. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar, do których przesłanki naliczenia zaistniały przed przejęciem długu przez wykonawcę wskazanego.

§ 14

Zasady odpowiedzialności za szkodę

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników świadczących usługi i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników świadczących usługi i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych usług spowodowanych z winy Wykonawcy.
3. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
4. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego umowy.

§ 15

Ochrona danych osobowych

1. Przedmiot niniejszej umowy nie wiąże się z powierzeniem przetwarzania danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., dalej: RODO).
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób, które zostały umocowane do zawarcia niniejszej umowy oraz wskazanych do jej realizacji. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
3. Strony oświadczają, że realizują obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych osób, wymienionych w ust. 2.
4. Strony zobowiązują się do spełnienia obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 lub art. 14 RODO, odpowiednio wobec każdej osoby fizycznej wymienionej w ust. 2, której dane osobowe pozyskały w związku z realizacją niniejszej umowy/niniejszego porozumienia.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska, ewentualnie imienia, nazwiska i firmy - jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r., poz. 902).
2. Zamawiający oświadcza, iż w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz.U. z 2024 r., poz. 928) w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy obowiązuje Procedura zgłoszeń wewnętrznych, określająca zasady postępowania względem zgłaszanych informacji o naruszeniu prawa oraz

ochrony sygnalistów. Do umowy dołączono **załącznik nr 3** do umowy – klauzula informacyjna o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych w ZGN.

3. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki nr:

Załącznik nr 1 - oferta;

Załącznik nr 2 - opis przedmiotu zamówienia;

Załącznik nr 3 - klauzula informacyjna o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych w ZGN.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY