

WZÓR UMOWY

W dniu w Warszawie, pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 15.06.2020 r. nr GP-OR.0052.1766.2020 przez Janusza Gronkiewicza – Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy

a
....., NIP.....REGON.....,
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez.....

(nr postępowania ZP/M-30/21) została zawarta umowa, do której nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **rozbudowę otwartej strefy aktywności na Gocławiu przy ul. Cukrowniczej w Warszawie.**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:
 - 1) dostawę i montaż urządzeń sportowych oraz elementów małej architektury;
 - 2) wykonanie prac budowlanych:
 - a) zakup i ułożenie płyt ażurowych,
 - b) wykonanie nawierzchni z kostki betonowej,
 - c) wykonanie ogrodzenia z podmurówką,
 - d) wykonanie naprawy zadaszenia 7 budek dla kotów,
 - e) wywiezienie odpadów stałych zgromadzonych na terenie Otwartej Strefy Aktywności;
 - 3) zakup i dostawę elementów ogrodniczych;
 - 4) wykonanie usług ogrodniczych:
 - a) sadzenie roślin,
 - b) przygotowanie podłoża oraz zasianie łąki kwietnej.
3. Urządzenia sportowe muszą posiadać certyfikaty zgodności wydane przez akredytowaną jednostkę certyfikującą, której certyfikaty są uznawane na terenie Polski jak również Unii Europejskiej.
4. Zakres robót budowlanych i dostaw określają przedmiar robót (**załącznik nr 3** do umowy) i opis przedmiotu zamówienia (**załącznik nr 2** do umowy).
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 14/16 w obrębie 3-07-12, przy ul. Cukrowniczej w Warszawie.
6. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa robót budowlanych i dostaw objętych zamówieniem.

§ 2 Termin realizacji

Termin realizacji całego zamówienia: **100 dni od daty podpisania umowy**. Wykonanie nasadzeń nastąpi po uzgodnieniu terminu z osobą nadzorującą realizację umowy. Nasadzenia należy wykonać nie wcześniej niż 1.10.2021 r. i ukończyć nie później niż 30.11.2021 r.

§ 3 Wykonanie robót budowlanych

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować roboty budowlane i dostawy będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się również do:
 - 1) realizacji robót zgodnie z Prawem budowlanym, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych, a także zgodnie z przepisami BHP, p.poż. przez cały czas ich trwania jak również zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz bezpośredniego otoczenia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia,
 - 2) wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnymi przepisami, zawartymi w szczególności w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 3) uczestnictwa we wprowadzeniu na budowę w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania umowy, co zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego, a także przez osobę nadzorującą roboty ze strony Wykonawcy. Wzór protokołu wprowadzenia na budowę stanowi **załącznik nr 5 do umowy**.
 - 4) ustalenia lokalizacji, wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego i socjalnego oraz placu składowania materiałów, doprowadzenia odpowiednich mediów na czas budowy wraz z uzyskaniem warunków technicznych bez dodatkowego wynagrodzenia,
 - 5) używania własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów, narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót budowlanych i dostaw,
 - 6) bieżącego utrzymania porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowego uprzątnięcia miejsc wykonywania robót budowlanych i dostaw oraz utrzymania ciągów komunikacyjnych, codziennie po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót budowlanych i dostaw, z zapewnieniem ich utylizacji we własnym zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego),
 - 7) uporządkowania terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i odpadów do dnia odbioru robót,
 - 8) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom właściwego organu państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych tą ustawą,

- 9) zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych prac nie później niż ostatniego dnia trwania umowy. Pisemne zgłoszenie wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą o której mowa w § 9 ust. 4 należy złożyć w kancelarii ZGN przy ul. Walewskiej 4,
 - 10) usuwania wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
 - 11) złożenia dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 21 z późn. zm), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami. Z chwilą wywieżenia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przejmie na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tych ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz procesu odzysku lub unieszkodliwiania,
 - 12) uczestniczenia w komisyjnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego i z osobą poszkodowaną,
 - 13) pokrycia wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy,
 - 14) wykonania innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót i dostaw.
3. Wszystkie materiały (wyroby) wskazane z nazwy w dokumentacji projektowej należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. W przypadku materiałów i wyrobów wskazanych z nazwy dopuszcza się stosowanie materiałów i wyrobów równoważnych, nie gorszej jakości niż opisane w dokumentacji projektowej.
 4. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia powinny spełniać warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszelkich pozwoleń i zgód na zajęcie terenu nie będącego w administrowaniu ZGN Praga-Południe oraz poniesienia związanych z nimi zobowiązań finansowych.
 5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie wszelkiego rodzaju instalacji, nie przewidzianych w pracach remontowych.
 6. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty budowlane w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynków. Prace hałaśliwe należy wykonywać w dni powszednie w godzinach od 8:00 do 18:00.
 7. Wykonawca lub podwykonawca przez cały okres wykonywania robót budowlanych zobowiązany jest zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 917 z późn. zm., dalej: „Kodeks pracy”), osob(ę)y, które świadczą pracę związaną z wykonywaniem robót budowlanych wskazanych w specyfikacji zamówienia.
 8. Wykonawca każdorazowo do składanej faktury VAT zobowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie o wykonaniu obowiązku określonego w ust. 7 oraz o wypłaceniu zatrudnionym pracownikom(owi) wynagrodzenia za pracę za okres rozliczeniowy objęty fakturą Wykonawcy (dokumenty te nie warunkują wypłaty wynagrodzenia). Zamawiający może w każdym czasie zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie pełnej dokumentacji zatrudnienia, zaś Wykonawca ma obowiązek przedstawić ją w terminie 3 dni roboczych (Zamawiający może w szczególności wymagać przedstawienia dokumentów potwierdzających odprowadzenie podatku czy składek ZUS, czy też dowodów wypłat wynagrodzenia).
 9. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami(iem) świadczącymi roboty budowlane. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników(a) zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
 10. W terminie 3 dni od podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania formy zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 7 przedstawiając

- kopie umowy o pracę, druk ZUS RCA itp., z których jednoznacznie będzie wynikała liczba pełnych etatów.
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 7. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
 12. Wykonawca może dokonać zmiany osoby wskazanej w ofercie w „Wykazie osób, która będzie uczestniczyć w wykonaniu zamówienia” stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego. W przypadku zmiany osoby Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 3 dni roboczych od dokonania przedmiotowej zmiany. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
 13. Dokumenty, o których mowa w ust. 9, 10 i 12 powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników(a), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, zakres powierzonych obowiązków, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
 14. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy na kwotę ryczałtową brutto zł (słownie: złotych) na co składa się kwota netto zł (słownie: złotych) i VAT naliczany po stawce % w kwocie (słownie: złotych) zgodnie z ofertą stanowiącą Załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.
3. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem za wykonanie całego zamówienia. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym również wszystkie roboty przygotowawcze i porządkowe.
4. Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia w odpowiedniej części w razie dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (jeśli Zamawiający wyraził zgodę na dalsze podwykonawstwo).
5. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu o kwotę podatku VAT, którego rozliczenie, w wyniku zawarcia i realizacji umowy, jest obowiązkiem Zamawiającego. Wykonawca informuje Zamawiającego w każdym czasie czy realizacja zamówienia nie powoduje powstania po stronie Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania.

§ 5

Płatności wynagrodzenia

1. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w ciągu **3 dni roboczych** od protokolarnego odbioru robót, faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową.
2. Dokumentację rozliczeniową do faktury VAT stanowi protokół odbioru końcowego robót. W przypadku ustanowienia przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego, podwykonawcy:

- a) uwierzytelnione przez Wykonawcę kopie faktur przedstawionych Wykonawcy przez podwykonawcę z tytułu rozliczanych robót budowlanych wykonanych przez podwykonawcę wraz ze wspólnym oświadczeniem podwykonawcy i wykonawcy wskazującym na zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, które są objęte rozliczeniem, albo
 - b) oświadczenie podwykonawcy, z którego wynika, że otrzymał zapłatę za roboty objęte rozliczeniem.
3. Wykonawca wskazuje w fakturach:
- 1) jako nabywcę usługi/towarów: Miasto Stołeczne Warszawa z siedzibą w Warszawie (00-950) przy Placu Bankowym 3/5, NIP 5252248481,
 - 2) jako odbiorcę (płatnika) faktury: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe z siedzibą w Warszawie (04-022) przy ul. Walewska 4.
 - 3) wraz z nazwą wykonanej usługi/dostawy/robót nr umowy z której wynika płatność.
4. Wykonawca może złożyć fakturę za pośrednictwem platformy, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 2191). Złożenie faktury w formie opisanej w zdaniu poprzednim nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku fizycznego przedłożenia dokumentów rozliczeniowych, o których mowa w ust. 2, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
5. Zamawiający płaci za fakturę przelewem ze swojego konta na konto Wykonawcy w terminie **do 21 dni** od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku przedstawienia faktury, o których mowa w ust. 2 lit. a, zapłata następuje, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, przelewem na konto podwykonawcy wskazane w fakturze przedstawionej Wykonawcy pomniejszając płatność należną Wykonawcy.
6. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 5 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej
7. Zapłata dokonana zgodnie z ust. 5 na rachunek podwykonawcy:
- 1) jest skuteczna i pomniejsza należność wobec Wykonawcy, chyba że Wykonawca poinformuje na piśmie Zamawiającego, co najmniej 1 dzień roboczy przed dokonaniem zapłaty, o dokonaniu rozliczenia z podwykonawcą. Wykonawca załącza do informacji potwierdzenie płatności na rzecz podwykonawcy.
 - 2) nie może przekroczyć całkowitej należności wynikającej z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
8. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku:
- 1) niezłożenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 1, w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia,
 - 2) zgłoszenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę żądania wypłaty wynagrodzenia, w szczególności o okres prowadzenia postępowania wyjaśniającego. Możliwość wydłużenia terminu dotyczy jedynie takiej części wynagrodzenia Wykonawcy, która jest niezbędna do zaspokojenia zgłoszonego żądania.
9. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
10. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 6 Zabezpieczenie należytego wykonania

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie równoważne kwocie 5% wartości umowy brutto, o której mowa w § 4 ust.1 tj. w wysokości Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przed zawarciem umowy.
2. Równowartość 70% wniesionego zabezpieczenia służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonanie.
3. Pozostałe 30% wniesionego zabezpieczenia służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za ewentualne wady wynikające z niewłaściwego wykonania umowy i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 7 Polisa OC

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż **40.000,00 zł** dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią **załącznik nr 7** do umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku nie spełnienia warunków Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany zawartej umowy ubezpieczenia.

§ 8 Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie
2. Inspektorem nadzoru wykonywanych robót ze strony Zamawiającego będzie
3. Osobą nadzorującą umowę ze strony Wykonawcy będzie
4. Osobą nadzorującą wykonanie robót ze strony Wykonawcy będzie
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 – 4.
6. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy. W przypadku zmiany osoby nadzorującej, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
7. Inspektor nadzoru ze strony Zamawiającego i osoba nadzorująca ze strony Wykonawcy działają w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego.
8. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 9 Roboty ulegające zakryciu i zanikające, odbiory wykonania prac

1. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający zobowiązany jest w terminie 2 dni roboczych od dnia zawiadomienia, do sprawdzenia zgodności tych robót z umową. Po tym terminie Wykonawca może kontynuować roboty. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest, na żądanie inspektora nadzoru, odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
2. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie robót budowlanych i dostaw przewidzianych w umowie potwierdzone protokołem odbioru robót budowlanych, stanowiącego **załącznik nr 6 do umowy**.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej w kancelarii ZGN przy ulicy Walewskiej 4 w Warszawie.
4. Najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, składającą się m.in. z:
 - 1) oświadczenia osoby nadzorującej roboty ze strony Wykonawcy o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 2) kart technicznych produktów,
 - 3) certyfikatów zgodności,
 - 4) deklaracji zgodności,
 - 5) dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia wystawione przez ich producentów,
 - 6) instrukcji użytkowania i konserwacji materiałów i urządzeń.
5. Termin odbioru prac zostanie wskazany przez Inspektora nadzoru w ciągu **7 dni roboczych** od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru tych prac.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, inspektor nadzoru może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
 - 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Wyznaczenie terminu do usunięcia wad, o których mowa w ust. 6, pozostaje bez uszczerbku dla naliczania kary, o której mowa w § 12 ust. 7 pkt 1.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, protokół podpiszą przedstawiciele Zamawiającego, a jednostronnie podpisany protokół wiąże obie strony.
9. Najpóźniej ostatniego dnia wyznaczonego terminu na usunięcie usterek Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 10

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i na zamontowane urządzenia na okreslat liczonych od daty odbioru końcowego bez wad albo, w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 6 pkt 2 lit. a, z zaakceptowanymi wadami.

2. Wykonawca przekazuje gwarancje producenckie Zamawiającemu na urządzenia, które zostały zamontowane.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
4. O wykryciu wad w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie informując jednocześnie, z 3-dniowym wyprzedzeniem, o dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie istnienia wad.
5. Istnienie wad musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w celu dokonania oględzin Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad, który jest wiążący dla Wykonawcy.
6. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się rozpocząć usuwanie w okresie gwarancji oraz rękojmi wad w terminie 2 dni od protokolarnego stwierdzenia wad i usunąć wady w terminie 5 dni roboczych od sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 5.
7. Zamawiający zgłasza wykryte wady nie później niż do ostatniego dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji. Upływ terminu gwarancji lub rękojmi po dokonaniu zgłoszenia nie powoduje utraty roszczeń, o których mowa w niniejszym paragrafie.

§ 11

Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany umowy

1. W przypadku zmian w zasobach nieruchomości Zamawiającego spowodowanych np.:
 - 1) koniecznością zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela lub jego następców prawnych,
 - 2) powstaniem wspólnoty mieszkaniowej lub przekazaniem nieruchomości w zarząd i administrowanie wspólnocie mieszkaniowej,Zamawiający ma prawo odstąpienia od odpowiedniej części umowy w terminie 30 dni od daty zaistnienia wskazanych okoliczności.
2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - 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) nie dotrzymuje terminu realizacji umowy,
 - 3) wykonuje roboty w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 4) nie wykonuje obowiązków opisanych w § 13 umowy,
 - 5) narusza postanowienia umów zawartych z podwykonawcami,
 - 6) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 7) nie dysponuje aktualną i opłaconą polisą lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 7 umowy,
 - 8) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni,
 - 10) 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 Wykonawcy w przypadku:

- 1) reorganizacji ZGN – zmiana może polegać na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy oraz sposobu i terminu składania faktury, rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia na skróceniu lub wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 2) wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu opinii, decyzji lub uzgodnień z jednostkami zewnętrznymi np. z dostawcą mediów albo organami administracji publicznej, co do których wydania właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. opinie, decyzje lub uzgodnienia powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 3) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
 - 4) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
 - 5) wystąpienia warunków pogodowych/atmosferycznych uniemożliwiających ze względów technologicznych prowadzenie robót i terminową realizację prac, tj. w przypadku wystąpienia temperatury powietrza poniżej – 5 C, wystąpienia opadów ciągłych powyżej 6 h na dobę lub wystąpienia opadów obfitych powyżej 20 litrów/m²/h – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
 - 6) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac 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) bunty, 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:
 - 1) zmiany nazwy, NIP i Regonu Wykonawcy, jeżeli nie powoduje to zmiany Wykonawcy,
 - 2) zmiany zakresu robót Podwykonawcy lub zgłoszenia udziału Podwykonawcy.
 6. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

7. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym, w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 10) 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.
8. 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.
9. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.
10. W przypadku przekazania realizacji umowy wykonawcy wskazanemu, termin realizacji ulega stosownemu przedłużeniu o liczbę dni niezbędnych do ukończenia zamówienia, nie większą jednak od pierwotnej długości terminu określonego w § 2.

§ 12

Zasady odpowiedzialności za wyrządzoną 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 prace i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe ze skutecznych prawnie roszczeń podwykonawcy wobec Zamawiającego dotyczących robót budowlanych związanych z realizacją umowy i wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników świadczących roboty budowlane i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych robót budowlanych spowodowane z winy Wykonawcy.
4. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
5. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu nie wykonania 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.
6. W przypadku rozwiązania za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu zdarzenia uzasadniającego wypowiedzenie albo odstąpienie karę umowną w wysokości 10 % wartości maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 1.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 0,5 % wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu w terminie robót budowlanych i dostaw objętych umową,

- 2) 0,2 % wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad wykonanych robót budowlanych i dostaw,
- 3) 0,1% wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową o której mowa w § 5 pkt 2,
- 4) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 3 ust.2 pkt. 1-13 umowy.
- 5) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- 6) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 7) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia poświadczanej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 8) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 13 ust. 5 pkt 5,
- 9) 0,1% wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia obowiązków określonych w § 3 ust. 8, ust. 9 zd. 2, ust. 10 i ust. 12 umowy albo nie poddania się kontroli, o której mowa w § 6 ust. 11.
8. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 7, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy.
10. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.
11. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
12. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego wynagrodzenia.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

§ 13 Podwykonawcy

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany:
 - 1) osobiście,
 - 2) z udziałem podwykonawców, w następującym zakresie:.....
 Zawarcie oraz zmiana przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest możliwa w zakresie powyższym za zgodą Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności w stosunku do Zamawiającego.
2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
3. W przypadku gdy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w trakcie realizacji zamówienia publicznego zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo robót budowlanych, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także pro-

- jektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Umowa o podwykonawstwo robót budowlanych musi zawierać min.:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - 2) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
 - 3) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy,
 - 4) warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
 - 5) termin dokonania płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy który, 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,
 - 6) numer rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia,
 - 7) zobowiązanie podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
 5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
 6. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od przedłożenia:
 - 1) zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
 - 2) wzywa wykonawcę do dostosowania przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, do wymogu wynikającego z ust. 5 pkt. 5.
 7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo o której mowa w ust. 4 w terminie 14 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 8. Fakt korzystania z terminu przez Zamawiającego o którym mowa w ust. 6, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.
 9. Ust. 3, 5 – 7 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 10. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

§ 14

Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
 - 1) Zamawiającemu na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe, ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa,
 - 2) Wykonawcy na adres:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt. 1. 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.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.

4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmienną jej treści, w szczególności:
 - 1) polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) zawiadomienie o wykryciu wad,
 - 3) wyznaczenie terminu odbioru robót,
 - 4) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić na **e-mail** Wykonawcy.
5. Przekazanie informacji dokonane faksem lub drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę nr lub e-mail.
6. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 118 z późn. zm.).
4. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, że treść umowy jest informacją publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 2058). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie danych osobowych.
5. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych dla których administratorem danych jest Prezydent m.st. Warszawy i nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.
6. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 8 ust. 6.
7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
8. Załączniki i aneksy do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
9. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – formularz oferty,
- 2) załącznik nr 2 – opis przedmiotu zamówienia,
- 3) załącznik nr 3 – przedmiar robót,
- 4) załącznik nr 4 – wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia,
- 5) załącznik nr 5 – wzór protokołu wprowadzenia na budowę,
- 6) załącznik nr 6 – wzór protokołu odbioru końcowego robót,
- 7) załącznik nr 7 – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki,

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....