

## Wzór umowy

zawarta w dniu ..... 2023 r. 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 24.08.2023 r. nr GP-OR.0052.2882/2023 przez Dorotę Żurkowską – p.o. Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy

a

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

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego (nr postępowania ZP/M-45/23), do którego na podstawie 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) nie stosuje się przepisów tej ustawy.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, technologii kotłowni gazowej oraz modernizacji instalacji gazu w lokalach mieszkalnych nr 1, 4, 7, 9, 10, 11 i 14 w budynku przy ul. Chłopickiego 6A w Warszawie w tym:**
  - 1) wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej lokalu na potrzeby dokumentacji projektowej,
  - 2) wykonanie projektu budowlanego instalacji gazu – od gazomierza lokalowego do kotła oraz instalacji zewnętrznej odprowadzenia spalin,
  - 3) wykonanie dokumentacji projektowej instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz technologii kotłowni gazowej na potrzeby lokalu,
  - 4) wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 5) wykonanie przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego.
2. Zakres robót objętych umową określa opis przedmiotu zamówienia stanowiący **załącznik nr 4** do umowy.
3. Wykaz adresowy lokali stanowi **załącznik nr 7** do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem prac projektowych, który jest niezbędny do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
5. Przedmiot umowy będzie realizowany z należytą starannością przez pracowników uprawnionych do ich wykonania, kompetentnych, doświadczonych i przeszkolonych w sposób fachowy i terminowy.
6. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnymi przepisami zawartymi w szczególności w:
  - 1) rozporządzeniu 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 (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2454, z późn. zm.),
- 2) rozporządzeniu 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 (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2458, z późn. zm.),
  - 3) Prawie zamówień publicznych,
  - 4) ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 z późn. zm.),
  - 5) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),
  - 6) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.),
  - 7) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, z późn. zm.),
  - 8) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj.: Dz. U. z 2016, poz. 672 z późn. zm.),
  - 9) Polskiej Normie PN-EN-ISO-6946:2004 „Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania”,
  - 10) Polskiej Normie PN-EN ISO 13790:2008 „Ciepłne właściwości użytkowe budynków. Obliczanie zużycia energii do ogrzewania. Energetyczne właściwości użytkowe budynków - Obliczanie zużycia energii do ogrzewania i chłodzenia”,
  - 11) Polskiej Normie PN-B-01706:1992 „Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu”,
  - 12) Polskiej Normie PN-EN-ISO-12831 "Instalacje ogrzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego",
  - 13) Polskiej Normie PN-B-2431-1:1999 „Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1”.
  - 14) wytycznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem umowy.

## § 2 Termin

Okres realizacji zamówienia: **30 dni od dnia podpisania umowy.**

## § 3 Realizacja przedmiotu zamówienia

1. Realizacja przedmiotu zamówienia nastąpi zgodnie z ofertą (**załącznik nr 1**) oraz opisem przedmiotu zamówienia (**załącznik nr 4**).
2. Inwentaryzacja architektoniczna – budowlana lokalu powinna zawierać część opisową i graficzną i być wykonana przez analogię do zasad wykonania projektu budowlanego.
3. Projektowane rozwiązania należy dobierać w sposób umożliwiający osiągnięcie optymalnego efektu ekonomicznego.
4. Dokumentację należy wykonać w języku polskim wersji papierowej i elektronicznej.
5. Elementy dokumentacji w wersji papierowej muszą być wykonane:

- 1) projekt budowlany instalacji gazu – od gazomierza lokalowego do kotła oraz instalacji zewnętrznej odprowadzenia spalin - 4 egz. x 7 lokali,
  - 2) dokumentacja projektowa instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz technologia kotłowni gazowej na potrzeby lokalu - 3 egz. x 7 lokali,
  - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - 2 egz. x 7 lokali,
  - 4) kosztorysy i przedmiary robót - 2 egz. x 7 lokali.
6. Projekt techniczny sporządzony dla potrzeb związanych z wykonaniem pełnego zakresu robót budowlanych oraz użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumentacji.
  7. Dokumentacja projektowa musi posiadać oświadczenie projektanta, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz jest opracowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.: Dz.U. z 2018 poz. 1202 z późn. zm.).
  8. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie muszą zawierać zestawienia przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych wraz z podaniem założeń wyjściowych do kosztorysowania.
  9. W przedmiarach nie mogą występować roboty tymczasowe i towarzyszące, a na stronie tytułowej przedmiaru robót należy umieścić klauzulę o treści: „Wykonanie prac tymczasowych i towarzyszących zgodnie z STWiOR należy ująć w kosztach robót podstawowych”.
  10. Dokumentację w wersji elektronicznej należy dostarczyć na nośniku elektronicznym (płyta CD lub DVD) trwale dołączonym do jednego egzemplarza wersji papierowej.
  11. Elementy dokumentacji powinny być zapisane w poszczególnych plikach w formacie PDF dla każdego lokalu oddzielnie:
    - 1) Inwentaryzacja – w 1 pliku,
    - 2) projekt techniczny – w 1 pliku,
    - 3) STWiOR – w 1 pliku,
    - 4) przedmiary robót – w 1 pliku,
    - 5) kosztorysy inwestorskie – w 1 pliku.
  12. Elementy dokumentacji rysunkowej powinny być dodatkowo zapisane w wersji edytowalnej dwg i pdf jako pliki ponumerowane zgodnie z numerami rysunków podpisanych przez projektantów w folderach dla każdej z branż. Pliki tekstowe należy zapisać w formacie doc oraz pdf. Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót należy zapisać w formacie ath i pdf.
  13. Do dokumentacji projektant musi załączyć oświadczenie, że wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
  14. W projekcie musi być dołączona informacja BIOZ.
  15. W projektach, specyfikacjach i przedmiarach nie można opisywać materiałów przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub źródła pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Projektant musi jednoznacznie określać parametry techniczne materiałów lub urządzeń, które będą świadczyły o równoważności oraz podać przedziały (min. lub max.) tych parametrów.
  16. Dokumentacja projektowa będzie podstawą udzielenia zamówienia publicznego na roboty budowlane. Sposób jej sporządzenia musi umożliwiać przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z Prawem zamówień publicznych, w szczególności z poszanowaniem art. 99 -103 – tej ustawy.
  17. Dokumentacja musi być na każdym etapie konsultowana i uzgadniana z Zamawiającym.
  18. Spotkania koordynacyjne będą odbywały się minimum 1 raz w miesiącu. Pierwsze spotkanie odbędzie się nie później niż 5 dni roboczych od daty podpisania umowy.
  19. **Specyfika prac wymaga wykonania oględzin wewnątrz lokali mieszkalnych. Wykonawca powiadomi najemców o terminie przeprowadzania oględzin z odpowiednim wyprzedzeniem**

(min. 2 dni robocze) poprzez umieszczenie ogłoszeń w widocznych miejscach (min. na klatkach schodowych, na drzwiach wejściowych do budynku) zawierających dokładną informację o dniu i godzinach przeprowadzenia oględzin (w co najmniej dwóch różnych terminach) oraz danych kontaktowych osób przeprowadzających oględziny. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić przeprowadzenie oględzin w godzinach popołudniowych, tj. od 12:00 do 18:00. W przypadku niemożności przeprowadzenia oględzin, Wykonawca jest zobowiązany wyznaczyć drugi termin oraz skierować prośbę do najemców o indywidualne ustalenie terminu w przypadku niemożności udostępnienia lokalu w terminie przewidzianym w ogłoszeniu.

20. W przypadku nie udostępnienia lokalu przez najemcę Zamawiający zrezygnuje z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub wydłuży termin realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa.
21. Prace projektowe dotyczą obiektu czynnego. Na etapie opracowania dokumentacji wszelkie czynności i prace muszą być uzgadniane każdorazowo z użytkownikami. Zaprojektowane rozwiązania muszą zapewnić na etapie prowadzenia robót, normalne funkcjonowanie obiektu.
22. Dokumentacja projektowa będzie wykonana przez osoby posiadające prawem wymagane uprawnienia budowlane. Potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie tych uprawnień zostaną dołączone do każdego egzemplarza dokumentacji projektowej.
23. Wykonawca jest zobowiązany wykonać żądane poprawki i uzupełnienia w dokumentacji o której mowa w §1 ust. 1 w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy.
24. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do budynków i miejsc, w sposób umożliwiający prawidłowe prowadzenie prac będących przedmiotem umowy.

#### **§ 4**

#### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę ryczałtową brutto ..... zł (słownie: ..... 00/100) na co składa się kwota netto ..... zł (słownie: ..... 00/100) i VAT naliczany po stawce ..... % w kwocie ..... zł (słownie: ..... 00/100) zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie zamówienia.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.
4. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem za wykonanie całego zamówienia. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym również wszystkie roboty przygotowawcze i porządkowe.
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. Dokumentację rozliczeniową do faktury VAT stanowią protokoły odbioru końcowego dokumentacji dla każdego lokalu osobno.
2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w ciągu **5 dni** roboczych od protokolarnego odbioru wszystkich dokumentacji, faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową.

3. Wykonawca wskazuje w fakturze jako:
  - 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 (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 z późn. zm.). Złożenie faktury w formie opisanej w zdaniu poprzednim nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku fizycznego przedłożenia dokumentów rozliczeniowych, o których mowa w ust. 1, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
5. Zamawiający płaci za fakturę przelewem ze swojego konta na konto Wykonawcy ..... w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
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. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku niezłożenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 2, w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia,
8. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
9. 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.
10. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
11. 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**

### **Odbiór dokumentacji**

1. Wykonawca przekaże komplet dokumentacji projektowej do sprawdzenia i weryfikacji w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu przekazania dokumentacji stanowiącego załącznik nr 2 do umowy, podpisanego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 7 ust. 1.
2. Zamawiający sprawdzi dokumentację w terminie do 5 dni roboczych. Po sprawdzeniu Zamawiający przekaże dokumentację do poprawy protokołem przekazania dokumentacji (załącznik nr 2) bądź zakwalifikuje ją do odbioru i dokona odbioru protokołem (załącznik nr 3).
3. W przypadku wadliwego wykonania dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 1 z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający odmówi dokonania odbioru i wniesie zastrzeżenia oraz zażąda dokonania poprawek i uzupełnień w wyznaczonym terminie.
4. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady, wykonując żądane poprawki i uzupełnienia, w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym niż 5 dni roboczych. W uzasadnionych przypadkach termin może być wydłużony za zgodą Zamawiającego.

5. Dokonanie sprawdzenia i weryfikacji dokumentacji przez Zamawiającego i usuwanie wad w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków terminowego wykonania zamówienia, zapłaty kary umownej z § 12 ust. 7 pkt 1 oraz poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji, a także z odpowiedzialności za wadliwe jej wykonanie wykryte w późniejszym czasie.
6. Zamawiający uzyskuje prawo do wykorzystania prawidłowo wykonanej dokumentacji z momentem jej odbioru.

## § 7

### Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę i odbierającą przedmiot umowy ze strony Zamawiającego będzie .....
2. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy będzie sprawować .....
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 i 2. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.
4. Osoba, o której mowa w ust.1, nie ma upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

## § 8

### 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 20.000,00 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 6** 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.

## § 9

### Prawa autorskie

1. Z chwilą przekazania dokumentacji oraz podpisania protokołu odbioru dokumentacji, następuje przejście jej przez Zamawiającego na własność wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji, w ramach wynagrodzenia określonego w **§ 4 ust. 1**.
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1, obejmuje prawo do rozporządzania tymi prawami na rzecz osób trzecich przez cały okres ich trwania.
3. Zamawiający ma prawo do korzystania z dokumentacji i rozporządzania nią, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w ust.1 na następujących polach eksploatacji:
  - 1) stosowanie, wprowadzanie, wyświetlanie, przekazywanie i przechowywanie niezależnie od formatu, systemu lub standardu,
  - 2) trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub części, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, liczbie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, techniką cyfrową, analogową, zapisu magnetycznego lub poprzez wprowadzenie

- do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich w nieograniczonej liczbie kopii (egzemplarzy) oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami,
- 3) wprowadzenie do obrotu,
  - 4) wielokrotne używanie,
  - 5) nieograniczone udostępnianie podmiotom trzecim,
  - 6) nieograniczone udostępnianie w Internecie, sieciach zamkniętych i innych mediach,
  - 7) nieograniczone dokonywanie modyfikacji i poprawek,
  - 8) udzielanie zgody (licencji) na wykonywanie prawa zależnego wykonanej dokumentacji na wszystkich wyżej wymienionych polach eksploatacji.
4. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 2 i 3, nie jest ograniczone ani czasowo ani terytorialnie.
  5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia sprawowania nadzoru autorskiego na polecenie Zamawiającego albo w wykonaniu decyzji właściwego organu.
  6. Wykonawca zapewni Zamawiającemu upoważnienie do zlecenia osobie trzeciej sprawowania nadzoru autorskiego w razie realizacji prac na podstawie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 1. W tym celu Wykonawca wraz z projektem przedstawi oświadczenia autorów projektu upoważniające do sprawowania nadzoru autorskiego przez osoby trzecie w imieniu Zamawiającego (**załącznik nr 5**).
  7. Wykonawca oświadcza, że wykonana dokumentacja nie będzie obciążona prawami osób trzecich (w szczególności prawami autorskimi) i będzie dysponował tymi prawami w zakresie umożliwiającym przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie.
  8. Wykonawca oświadcza, że przekazana w ramach umowy dokumentacja nie będzie posiadała żadnych wad prawnych ani nie będzie ograniczać Zamawiającego w korzystaniu z niej w inny sposób niż wyraźnie opisany umową. Wykonawca pokryje wszelkie opłaty, koszty, odszkodowania lub zadośćuczynienia, które będzie musiał zapłacić Zamawiający, jeżeli powyższe zapewnienia nie okażą się prawdziwe.
  9. Wykonawca zobowiązuje się i gwarantuje, że osoby uprawnione z tytułu autorskich praw osobistych do dokumentacji nie będą wykonywać tych praw w stosunku do Zamawiającego lub osób trzecich działających na zlecenie Zamawiającego.
  10. W przypadku, gdy osoba trzecia zwróci się do Zamawiającego z roszczeniami dotyczącymi praw autorskich do dokumentacji, dostarczonej w ramach realizacji umowy, Wykonawca zwolni Zamawiającego od obowiązku zaspokojenia takich roszczeń oraz pokryje wszelkie uzasadnione, niezbędne i udokumentowane koszty obrony Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich. W takim przypadku Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za to, że osoby trzecie nie będą dochodziły zaspokojenia swoich roszczeń bezpośrednio od Zamawiającego.
  11. Jeżeli dokumentacja ma wady prawne lub zdarzenia, o których mowa w ust. 7 – 10, uniemożliwiają korzystanie z dokumentacji i przysługujących Zamawiającemu praw, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie innej wersji dokumentacji, wolnej od wad, spełniającej wymagania określone w umowie oraz naprawienia szkód powstałych z tego tytułu po stronie Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni, co nie wyłącza obowiązku naprawienia szkód.
  12. Wykonawca zobowiązuje się do nierejestrowania jako znaków towarowych, w imieniu własnym lub na rzecz innych podmiotów, utworów graficznych lub słownych stanowiących elementy dokumentacji.

## § 10

### Uprawnienia z tytułu rękopisów i gwarancji

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji za wady przedmiotu umowy wygasają w stosunku do Wykonawcy dokumentacji wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót z tytułu rękojmi za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie tej dokumentacji.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady także po upływie terminu rękojmi i gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
3. O wykryciu wad w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
4. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się usunąć w okresie rękojmi i gwarancji wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 10 dni roboczych.

## **§ 11**

### **Rozwiązanie umowy, odstąpienia od umowy, wypowiedzenie umowy, zmiana terminu realizacji umowy**

1. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym gdy:
  - 1) Wykonawca, pomimo jednokrotnych pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy oraz przepisy prawa, realizuje usługi i dostawy niezgodnie z umową,
  - 2) nastąpił brak kontaktu z osobą odpowiedzialną za nadzór usług ze strony Wykonawcy przez okres kolejnych 5 dni,
  - 3) Wykonawca nie dotrzymuje terminu realizacji umowy, w tym terminów przewidzianych dla realizacji etapów umowy,
  - 4) Wykonawca utracił status prawnego przedsiębiorcy, zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
  - 5) Wykonawca przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni,
  - 6) Wykonawca złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu lub wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku:
  - 1) reorganizacji ZGN – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy, zmianie adresów oraz sposobu i terminu składania faktur w zakresie uregulowanym w § 5,
  - 2) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa,
  - 3) braku możliwości przeprowadzenia oględzin i odkrywek wewnątrz lokali mieszkalnych – Wykonawca każdorazowo powiadamia Zamawiającego o zaistniałych okolicznościach, w celu uzyskania pozwolenia na wydłużenie terminu realizacji umowy,
  - 4) w przypadku nie udostępnienia lokalu przez najemcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa.



3. 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.
4. 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 usług Podwykonawcy lub zgłoszenia udziału Podwykonawcy.
5. 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 wyznaczy termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.

## **§ 12**

### **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 realizujących 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 realizujących umowę i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych prac i robót, spowodowane z winy Wykonawcy.
4. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy realizujący umowę, 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 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 wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 1.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym zrealizowaniu przedmiotu umowy,
  - 2) 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad w dokumentacji,
  - 3) 0,01 % wartości brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT.

8. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez stronę nie może przekroczyć **20 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
9. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 7, jeśli Wykonawca wykaze, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
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 mu wynagrodzenia, a jeżeli potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne i koszty wykonania zastępczego w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

### **§ 13** **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 niezmiennych jej treści, w szczególności odmowa dokonania odbioru wadliwej dokumentacji, żądanie wykonania poprawek i uzupełnień dokumentacji lub zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić za pośrednictwem poczty elektronicznej na podany adres e-mail Wykonawcy: .....
5. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
6. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

### **§ 14** **Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do rozwiązania go w sposób ugodowy, bez odwoływania się do pomocy osób trzecich.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 7 ust. 5.
4. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany:
  - 1) osobiście,
  - 2) z udziałem podwykonawców w następującym zakresie .....

5. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.
6. W przypadku zlecenia podwykonawstwa, Wykonawca każdorazowo informuje Zamawiającego z jakim podmiotem i w jakim zakresie będzie wykonywał podwykonawstwo.
7. 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.).
8. Strony zgodnie ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego.
9. 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 2020 r., poz. 2176 z późn. zm.). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie danych osobowych i informacji handlowych.
10. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy lub Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe i nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.
11. Załączniki i aneksy do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
12. 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 – oferta, wykaz osób,
- 2) załącznik nr 2 – wzór protokołu przekazania dokumentacji,
- 3) załącznik nr 3 – wzór protokołu odbioru dokumentacji,
- 4) załącznik nr 4 – opis przedmiotu zamówienia,
- 5) załącznik nr 5 – wzór oświadczenia autora projektu,
- 6) załącznik nr 6 – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki,
- 7) załącznik nr 7 – wykaz adresowy lokali.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....