

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.....

została zawarta po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym (nr postępowania ZP/TP/Rb/24/22) zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), zwanym dalej: „Prawo zamówień publicznych”), umowa o następującej treści.

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonywanie robót budowlanych polegających na **usuwanie usterek wynikających z rocznego przeglądu kominiarskiego w budynkach administrowanych przez ZGN Praga-Południe m.st. Warszawy w roku 2022 i 2023 na terenie Administracja Nieruchomości nr 1 i 6.**
2. Zakres robót obejmuje m.in:
 - 1) roboty ogólnobudowlane,
 - 2) roboty tynkowe i okładzinowe,
 - 3) roboty malarskie,
 - 4) roboty murarskie,
 - 5) roboty zewnętrzne,
 - 6) roboty ciesielskie,
 - 7) przemurowanie przewodów kominowych,
 - 8) obsadzanie kratki wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
 - 9) uszczelnianie przewodów kominowych,
 - 10) montaż wkładów kominowych,
 - 11) montaż nasad kominowych,
 - 12) montaż nawiewników,
 - 13) wykonywanie otworów wentylacyjnych w drzwiach,
 - 14) odłączanie urządzeń mechanicznych od przewodów kominowych.
3. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
4. Roboty określone w ust. 1 będą realizowane zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
5. Zakres robót objętych umową określa przedmiar robót stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
6. Wykaz adresowy budynków objętych umową (wraz z rodzajem przewodów kominowych) stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej umowy.
7. Prace z zakresu przedmiotu zamówienia, zlecane będą sukcesywnie w miarę potrzeb w ciągu całego okresu obowiązywania umowy w formie jednostkowych zleceń.

8. Podstawą wykonania robót jest zlecenie jednostkowe. Będzie ono zawierać m.in. wskazanie: miejsca wykonywania robót, zakresu robót oraz terminu wykonania i odbioru robót. Termin zakończenia określony w zleceniu jednostkowym, może być przedłużony tylko na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą osoby wskazanej w § 9 ust. 2. **Wzór zlecenia stanowi załącznik nr 4 do umowy.**
9. Wykonawca przystąpi do realizacji zlecenia w terminie **dni roboczych** od wystawienia jednostkowego zlecenia i umieszczania na udostępnionej przez Zamawiającego witrynie internetowej.
10. Do jednostkowego zlecenia, o którym mowa w ust. 7 zostanie załączona **aktualna opinia kominiarska wraz ze szkicem opisującym rozmieszczenie kominów i przewodów kominowych.**
11. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia Wykonawcy adresu witryny internetowej wraz z loginem i hasłem,
 - 2) zamieszczania zleceń elektronicznych w witrynie internetowej, o której mowa w pkt 1,
 - 3) natychmiastowego powiadamiania Wykonawcy o awarii witryny internetowej,
 - 4) natychmiastowego udzielenia pomocy Wykonawcy, w razie zgłoszonych przez Wykonawcę problemów z logowaniem, zablokowaniem konta itp.
12. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) posiadania dostępu do Internetu oraz zainstalowania przeglądarki pozwalającej na korzystanie z udostępnionej witryny internetowej,
 - 2) **logowania się każdego dnia roboczego na udostępnionej przez Zamawiającego witrynie internetowej,**
 - 3) natychmiastowego informowania Zamawiającego o wystąpieniu problemów z logowaniem, zablokowaniem konta itp.
13. **Umieszczenie zlecenia na witrynie internetowej jest równoznaczne z doręczeniem zlecenia Wykonawcy.**

§ 2 Termin

Termin wykonania zamówienia wynosi **360 dni od podpisania umowy.**

§ 3 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie prac oraz przepisami przeciwpożarowymi i BHP,
 - 2) **dostarczenie po wykonaniu prac zawartych w zleceniu opinii kominiarskiej potwierdzającej usunięcie nieprawidłowości,**
 - 3) niezwłoczne powiadamianie odpowiedniej Administracji Nieruchomości o zauważonych w trakcie realizacji umowy, wymagających usunięcia usterkach, wykraczających poza wystawione zlecenie,
 - 4) niezwłoczne powiadamianie właściwej dla danego budynku Administracji Nieruchomości, o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z realizacją umowy,
 - 5) realizacja robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm. zwanym dalej „Prawo budowlane”), polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych,
 - 6) uczestniczenie w komisyjnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem Administracji Nieruchomości, właściwej dla danego budynku i z osobą poszkodowaną,

- 7) pokrycie wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy,
- 8) zapewnienie zaplecza technicznego, socjalnego i placu składowego materiałów dla potrzeb wykonywanych robót, a także doprowadzenie odpowiednich mediów na czas ich wykonywania wraz z uzyskaniem warunków technicznych, bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 9) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z zasilaniem maszyn i sprzętu budowlanego oraz doprowadzeniem mediów dla potrzeb wykonywanych robót,
- 10) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z odpowiednimi przepisami normatywnymi (PN i BN) oraz STWIORB,
- 11) dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały,
- 12) przestrzeganie terminów wykonywania robót zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, jak również zawiadomienie użytkowników obiektów, w których będą prowadzone roboty o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych robót, wyłączeniach urządzeń, nośników energii, dopływu wody – z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem (z wyjątkiem sytuacji awaryjnych). Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia,
- 13) prowadzenie prac remontowych (na obiektach czynnych) w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie obiektów w godzinach **8:00 - 20:00**,
- 14) prowadzenie prac remontowych szczególnie uciążliwych (na obiektach czynnych) w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie obiektów w godzinach **9:00 - 17:00**,
- 15) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych robót oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ,
- 16) uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
- 17) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,
- 18) usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
- 19) dostarczenie **oświadczenia** potwierdzającego wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót. Z chwilą wywiezienia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przejmie na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz proces odzysku lub unieszkodliwiania,
- 20) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP,
- 21) używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
- 22) zabezpieczenie robót oraz takie ich wykonanie i zakończenie, aby nie nastąpiło naruszenie stabilności obiektów budowlanych na sąsiadujących działkach,
- 23) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z zasilaniem maszyn i sprzętu budowlanego a także doprowadzenie mediów dla potrzeb wykonywanych robót,
- 24) bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji,
- 25) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych; Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać niezbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia

- i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich. W trakcie realizacji robót utrudniających komunikację, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczne przejście do wszelkich lokali,
- 26) wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót.
2. 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.
 3. Materiały dostarczone przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy muszą:
 - 1) odpowiadać wymaganiom określonym w:
 - a) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - b) art. 10 ustawy Prawo budowlane,
 - 2) być nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości,
 - 3) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 4) być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
 - 5) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót,
 - 6) być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania.
 4. Inspektor Nadzoru może zobowiązać Wykonawcę do:
 - 1) usunięcia określonych materiałów z terenu robót w wyznaczonym terminie lub
 - 2) ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają określonych wymagań.
 5. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Inspektora Nadzoru, Zamawiający ma prawo, bez uzyskania uprzedniego orzeczenia sądowego, zlecić powyższe czynności innemu Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
 6. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
 7. Wykonawca lub podwykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy 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 2020 r., poz. 1320 z późn. zm., zwany dalej: „Kodeks pracy”), osob(ę)y, które świadczą pracę związaną z wykonywaniem robót budowlanych wskazanych w specyfikacji warunków 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 świadczącymi roboty budowlane. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
 10. Zamawiający dopuszcza zmianę osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 7. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
 11. Przed przystąpieniem do realizacji 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.

12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 7 Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
13. W przypadku zmiany osób o których mowa w ust. 7, 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.
14. Dokumenty, o których mowa w ust. 8, 9, 11 i 13 powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, 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, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
15. 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

Elektromobilność

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia, że udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym (rozumiany jako praca przewozowa obliczana w godzinach) użytkowanych przy wykonywaniu umowy wynosi co najmniej 10% (zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych),
- 2) do złożenia, wraz z miesięcznym zestawieniem wykonanych robót, oświadczenia o wykonaniu w danym miesiącu obowiązku, o którym mowa w pkt 1,
- 3) poddania się kontroli Zamawiającego w zakresie realizacji obowiązku, o którym mowa w pkt 1, w tym poprzez zapewnienie możliwości kontroli pojazdów oraz przedstawianie, na żądanie Zamawiającego niezbędnych do tego informacji, wyjaśnień i dokumentów.

§ 5

Wynagrodzenie wykonawcy

1. Za świadczony przedmiot umowy określony w § 1 Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie wynikające z kosztorysów powykonawczych wykonanych w oparciu o ceny jednostkowe robót określone w **załączniku nr 1** (kosztorys ofertowy) do umowy i ilości faktycznie wykonanych robót. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany ilości prac podanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia poprzez zmniejszenie lub zwiększenie ilości prac oraz zmianę zakresu prac poprzez dodanie nowych pozycji (innych jak w przedmiarze robót, stanowiącym **załącznik nr 3** do umowy) z powodu konieczności dostosowania prac do bieżących potrzeb Zamawiającego.
2. Rozliczenie robót nieujętych w przedmiarze robót, nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową w oparciu o faktycznie ilości wykonanych robót. Ceny jednostkowe muszą zostać skalkulowane w oparciu o normę katalogową KNR 4-01, KNR-W 4-01, KNNR-3, KNNR-W 3, a w przypadku gdy wykonana praca nie znajduje się w wymienionych katalogach, o pozostałe katalogi KNR, KNNR) stawkę Rg i narzuty podane w kosztorysie ofertowym. Natomiast w odniesieniu do kosztów materiałów i sprzętu według minimalnych cen (powiększonych o minimalne koszty zakupu) publikowanych w zeszytach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. W przypadku braku cen materiałów i sprzętu w zeszytach SEKOCENBUD rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny zawarte w fakturze zakupu.

3. Maksymalne wynagrodzenie umowne Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty brutto **złoty**ch (słownie:) w tym obowiązujący podatek VAT, w tym:
 - 1) rok 2022: zł brutto,
 - 2) rok 2023: Zł brutto
4. Minimalne wynagrodzenie należne Wykonawcy za zrealizowane prace nie będzie niższe niż **70 %** maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w ust. 3. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie obowiązujących przepisów, zmiany na podstawie § 12 ust. 4 zakresu umowy lub nienależytego wykonania umowy zd. 1 nie stosuje się.
5. Z zastrzeżeniem § 12 ust. 8–11, wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.
6. 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.
7. 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) zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych albo prawidłowego złożenia do depozytu sądowego zgodnie z art. 465 Prawa zamówień publicznych. W przypadku dokonania zapłaty za te same roboty budowlane Wykonawcy i podwykonawcy, Zamawiającemu przysługuje roszczenie regresowe wobec Wykonawcy w wysokości uiszczanego podwykonawcy wynagrodzenia.

§ 6

Płatności wynagrodzenia

1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
2. Potwierdzeniem wykonania robót, terminowego ich wykonania oraz dostarczenia niezbędnej dokumentacji powykonawczej (protokołów badań i pomiarów, opinii kominiarskiej stwierdzającej usunięcie usterek wymienionych w protokole z okresowej kontroli przewodów kominowych, atesty, aprobaty, gwarancje **itd.**) będzie protokół odbioru końcowego sporządzony przez Wykonawcę i inspektora nadzoru wskazanego w § 9 ust. 2 w formie papierowej oraz wersji elektronicznej (pliki PDF) po wykonaniu jednostkowego zlecenia, stanowiący **załącznik nr 5** do umowy.
3. Na podstawie protokołu odbioru robót, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia w terminie 7 dni kalendarzowych od podpisania protokołu (**lecz nie później niż do trzeciego dnia następnego miesiąca**) kosztorysu powykonawczego w oparciu o ceny określone zgodnie z § 5 ust. 1 i 2 umowy i ilości faktycznie wykonanych w ramach danego zlecenia robót oraz przedstawienia go do sprawdzenia i akceptacji. Jeżeli trzeci dzień następnego miesiąca przypada w dzień wolny od pracy Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia kosztorysu w pierwszy dzień roboczy po tym dniu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przesłania kosztorysu powykonawczego do odpowiedniej Administracji Nieruchomości w edytowalnej wersji elektronicznej (pliki ath) na adres e-mail Zamawiającego w terminie wskazanym w ust. 5. Kosztorys powykonawczy musi zostać sprawdzony przez osobę wskazaną w § 9 ust. 2. Osoba wskazana w § 9 ust. 2 sprawdza kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę w terminie **14 dni kalendarzowych** od dnia przesłania kosztorysu przez Wykonawcę, ale nie później niż **do 10 dnia** następnego miesiąca (termin ten ulega stosownemu przedłużeniu w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę kosztorysu do trzeciego dnia następnego miesiąca). Sprawdzony przez osobę wskazaną w § 9 ust. 2 kosztorys zostanie odesłany na adres mailowy Wykonawcy. Sprawdzony przez osobę wskazaną w § 9 ust. 2 kosztorys zostanie odesłany na adres mailowy Wykonawcy. Zatwierdzony przez osobę wskazaną w § 9 ust. 2 kosztorys powykonawczy, wykonawca zamieszcza w witrynie internetowej.

5. **Zamawiający** sporządza miesięczne zestawienie dla robót wykonanych na podstawie zleceń jednostkowych według wzoru stanowiącego załącznik nr 7. Wykonawca załącza zestawienie miesięczne do faktury VAT.
6. Dokumentację rozliczeniową do faktury VAT stanowią:
 - 1) **miesięczne** zestawienie, o którym mowa w ust. 5,
 - 2) **oświadczenie o którym mowa w § 3 ust. 8 umowy,**
 - 3) **oświadczenie** o wywiązaniu się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót - o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 19,
 - 4) **oświadczenie** o wywiązaniu się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 110 z późn. zm.), o którym mowa w § 4 pkt 2,
 - 5) 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.
7. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia do 15 dnia następnego miesiąca faktury VAT, wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, stanowiącą podstawę do zapłaty.
8. Wykonawca wskazuje w fakturach 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.
9. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie **21 dni** od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku przedstawienia faktur, o których mowa w ust. 6 pkt 5 lit. a, zapłata następuje, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, przelewem na konto podwykonawcy wskazane w fakturze przedstawionej Wykonawcy pomniejszając płatność należną Wykonawcy.
10. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 9 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
11. 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. 6, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
12. Zapłata dokonana zgodnie z ust. 9 na rachunek podwykonawcy:
 - 1) jest skuteczna i pomniejsza należność wobec Wykonawcy, chyba że Wykonawca poinformuje na piśmie Zamawiającego, co najmniej dzień 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.

13. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku:
 - 1) niezłożenia faktury w sposób i w terminie opisanym w ust. 7 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, o którym mowa w art. 465 ust. 4 Prawa zamówień publicznych. Możliwość wydłużenia terminu dotyczy jedynie takiej części wynagrodzenia Wykonawcy, która jest niezbędna do zaspokojenia zgłoszonego żądania.
14. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
15. 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.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z art. 449 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca wniesie w sposób określony w art. 450 ust. 1 tej ustawy zabezpieczenie równoważne kwocie **5 %** maksymalnej wartości umowy brutto o której mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy tj. w wysokości zł.
2. Zamawiający zwraca 70% wniesionego zabezpieczenia służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
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.

§ 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: 480.000,00 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 8** 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

Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie:
 - 1) w zakresie AN-.....:
 - 2) w zakresie AN-.....:

2. Inspektorem nadzoru wykonywanych robót ze strony Zamawiającego będzie:
3. **Kierownikiem robót** ze strony Wykonawcy będzie
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, 2 i 3.
5. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy. W przypadku zmiany kierownika robót, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego. Do zawiadomienia muszą być dołączone kopie uprawnień tego samego rodzaju i nie mniejszych niż te które były wymagane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Brak wymaganych uprawnień przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna.
6. Inspektor nadzoru ze strony Zamawiającego i kierownik robót ze strony Wykonawcy działają w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego.
7. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 10

Odbiory wykonania prac

1. Potwierdzeniem realizacji zleconych robót, terminowego ich wykonania oraz dostarczenia niezbędnej dokumentacji powykonawczej (protokoły badań i pomiarów, opinii kominiarskiej stwierdzających usunięcie usterek wymienionych w protokole z okresowej kontroli przewodów kominowych, atesty, aprobaty, gwarancje, itd. w formie papierowej oraz wersji elektronicznej (pliki PDF)) będzie protokół odbioru robót według wzoru stanowiącego **załącznik nr 5** do umowy, sporządzony przez Wykonawcę i inspektora nadzoru wskazanego w § 9 ust. 2 po wykonaniu jednostkowego zlecenia.
2. Forma odbioru zostanie wskazana w zleceniu jednostkowym wykonania prac w zależności od stopnia skomplikowania zleconych prac, z wyłączeniem robót wykonywanych w ramach pogotowia technicznego.
3. Termin odbioru prac zostanie każdorazowo wskazany w zleceniu przekazanym przez Zamawiającego.
4. Termin odbioru prac zostanie każdorazowo wskazany w zleceniu przekazanym przez Zamawiającego.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru, wyznaczając termin na ich usunięcie i termin ponownego odbioru albo dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad,
 - 2) nie nadające 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 wycofać zlecenie lub żądać jego wykonania po raz drugi.
6. Wyznaczenie terminu do usunięcia wad pozostaje bez uszczerbku dla naliczania kary, o której mowa w § 13 ust. 5 pkt 2.
7. Protokół sporządzony zgodnie z wzorem z **załącznika nr 5** zawiera 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.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 11

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji oraz rękojmi na wykonane roboty budowlane, na okres lat od daty ich odbioru bez wad albo, w przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 5 pkt 2 lit. a), z zaakceptowanymi wadami, wykonanych w ramach jednostkowego zlecenia.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
3. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
4. Istnienie wad musi być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie istnienia wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 3 dni przed dokonaniem oględzin. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w celu dokonania oględzin Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad.
5. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się rozpocząć usuwanie w okresie gwarancji i rękojmi wad w terminie **5 dni** roboczych do sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 4.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie, o którym mowa w ust. 5 lub nie usunie wad w terminie 15 dni roboczych od sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
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 ust. 6.

§ 12

Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku określonym w art. 456 ust. 1 i art. 465 ust. 7 Prawa zamówień publicznych.
2. 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.
3. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym gdy 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) odmówi przyjęcia zlecenia lub nie wykona zlecenia wchodzącego w zakres niniejszej umowy,
 - 3) opóźnienie przystąpienia do realizacji jednostkowego zlecenia wynosi co najmniej 5 dni,
 - 4) nie dotrzymuje terminu realizacji zlecenia,
 - 5) świadczy usługi w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku lub otoczenia, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 6) nie wykonuje obowiązków opisanych w § 14 umowy,
 - 7) narusza postanowienia umów zawartych z podwykonawcami,
 - 8) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 9) nie dysponuje aktualną i opłaconą polisą lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8,

- 10) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 11) przystąpił do likwidacji albo ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni.
 - 12) złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu, w tym zmianę lub wycofanie zlecenia, lub wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku:
- 1) reorganizacji ZGN – zmiana może polegać na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy, zmianie adresów oraz sposobu i terminu składania faktur, rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
 - 2) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 3) 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 lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
 - 4) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia zaproponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla zamawiającego,
 - 5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
 - 6) powiększenia się zasobów Zamawiającego o obiekty wymagające dokonania napraw o podobnym zakresie, oraz w razie zagrożenia życia i zdrowia osób. W takim przypadku kwota maksymalnego wynagrodzenia określona w § 5 ust. 3 może ulec zwiększeniu o mniej niż 15 %,
 - 7) konieczności zmiany podziału wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 1 i 2, w związku ze zmianami w planie finansowym Zamawiającego – zmiana może polegać na przesunięciach pomiędzy kwotami wskazanymi w § 5 ust. 3 pkt 1 i 2 bez zmiany wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. 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.
6. 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.
7. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego.

8. Cena materiału z kosztorysu ofertowego, podlega zmianie (wzrostowi albo obniżeniu) w proporcji do zmiany najniższej ceny tego materiału opublikowanej w zeszytach SEKOCENBUD dla województwa mazowieckiego za poprzedni kwartał (dalej: „SEKOCENBUD”).
9. Zmiana ceny materiału dokonuje się:
 - 1) w przypadku gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) najniższej ceny, o której mowa w ust. 8, począwszy od pierwszego, pełnego miesiąca kalendarzowego od daty zawarcia umowy wynosi, na moment dokonywania przeliczenia, więcej niż 4,0 %,
 - 2) na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy,
 - 3) raz na kwartał, począwszy od upływu pierwszego kwartału od dnia podpisania umowy,
 - 4) na podstawie kosztorysu ofertowego uwzględniającego zmienioną cenę jednostkową danego materiału.
10. Waloryzacja cen jednostkowych kosztorysu ofertowego polega na zmianie (powiększeniu albo obniżeniu) cen jednostkowych netto kosztorysu ofertowego o wartość, procentowej zmiany ceny danego materiału pomiędzy pierwszą publikacją SEKOCENBUD po podpisaniu umowy a kolejnymi publikacjami SEKOCENBUD.
11. Cena jednostkowa w wyniku waloryzacji nie może być wyższa niż 150 % ceny jednostkowej określonej w pierwotnym kosztorysie ofertowym. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego przekroczenia limitu, o którym mowa w zd. 1, w wyniku danej waloryzacji, umowa podlega rozwiązaniu w niewykonanym zakresie, a roboty nierozliczone podlegają rozliczeniu po cenach zwaloryzowanych w zakresie, w jakim nie prowadzi to do przekroczenia ww. limitu. W pozostałym zakresie rozliczenie następuje po cenach dotychczasowych. Zamawiający informuje Wykonawcę o stwierdzeniu ww. przekroczenia. Zamawiający może, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia ww. przekroczenia, złożyć wiążące Wykonawcę oświadczenie o woli kontynuacji umowy wskazując nowe ceny jednostkowe netto i wprowadzane następnie do umowy na podstawie stosownego aneksu
12. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 11) 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.
13. W przypadku niewykonywania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa zamówień publicznych, 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. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.

§ 13

Zasady odpowiedzialności za szkodę

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania lub niewykonania 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. 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.
4. 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 § 5 ust. 3.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 2 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przystąpieniu do realizacji robót, maksymalnie do 50 % wartości zlecenia,
 - 2) 0,5 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu w terminie robót objętych zleceniem, maksymalnie do 50 % wartości zlecenia,
 - 3) 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przystąpieniu do usuwania wad w ramach rękojmi lub gwarancji,
 - 4) 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych, w trybie § 11 ust. 6, wad wykonanych robót,
 - 5) 0,2 % maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 3 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 – 26 umowy,
 - 6) 0,1 % wartości kosztorysu powykonawczego za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przedstawieniu go do sprawdzenia i akceptacji,
 - 7) 0,1 % wartości faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, o której mowa w § 6,
 - 8) 0,1% maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 3 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - 9) 0,1% maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 3 w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 10) 0,1 % maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 3 w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 11) 0,1% maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 3 w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 14 ust. 10 pkt. 5,
 - 12) 0,01% maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 3 za każdy przypadek naruszenia obowiązków określonych w § 3 ust. 7-9, ust. 11 umowy albo nie poddania się kontroli, o której mowa w § 3 ust. 12.
 - 13) 0,01 % maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 3 za naruszenie § 3 ust. 7 – pomnożone przez liczbę osób odnośnie, których nie dochowano wynikających z umowy wymogów i liczbę miesięcy, w których wymogi te nie były dochowane.
 - 14) za naruszenie § 4 ust.1 pkt 1 – obliczaną jako iloczyn 0,01 % maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 3 i liczby stanowiącej różnicę wymaganego współczynnika 10 % i rzeczywiście osiągniętego współczynnika elektromobilności – kara naliczana jest za każdy miesiąc niewykonania zobowiązania.
6. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez stronę nie może przekroczyć 20 % maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
7. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 5, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
8. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.

9. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
10. 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.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

§ 14

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 wynikającym z ust. 1 pkt. 2 za zgodą Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności w stosunku do Zamawiającego.
2. W przypadku zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do wykonania zamówienia:
 - 1) do wskazania części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców,
 - 2) podania, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 Prawa zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z oświadczeniem o zmianie podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się, wypełnione i podpisane przez wskazanego podwykonawcę oświadczenie, o którym mowa w pkt 17.1.4 i pkt 17.2.1 specyfikacji warunków zamówienia, a na żądanie Zamawiającego także podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt. 17.2.5-8 ww. specyfikacji.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
6. Postanowienia ust. 4 i 5 stosuje się wobec dalszych podwykonawców.
7. Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, zgodnie z art. 462 ust. 3 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca podaje Zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w realizację robót budowlanych lub usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówień.
8. W przypadku o których mowa w ust. 7, zgodnie z art. 462 ust. 5 Prawa zamówień publicznych, Zamawiający będzie badał, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby, podstawy wykluczenia o których mowa w art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 1, 4 – 10 Prawa zamówień publicznych. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie do przedstawienia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Prawa zamówień publicznych (w zakresie art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 1, 4 – 10 tej ustawy) dotyczącego tego podwykonawcy.

9. W przypadku gdy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w trakcie realizacji zamówienia publicznego zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Umowa o podwykonawstwo 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.
11. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
12. 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.
13. Z obowiązku przedłożenia, o którym mowa w ust. 10, wyłączone są umowy o dostawy lub usługi o wartości nie większej niż 50.000,00 zł, jeżeli:
 - 1) ich wartość jest jednocześnie mniejsza niż 0,5 % wartości niniejszej umowy,
 - 2) dotyczą dostaw materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 3) dotyczą usług niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, określonych w STWiOR.
14. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od przedłożenia zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeśli nie spełnia ona wymogów postawionych w dokumentacji postępowania, w tym wymogu wynikającego z ust. 10 pkt 5 oraz z ust. 11.
15. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 10 w terminie 14 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
16. Fakt korzystania z terminu przez Zamawiającego o którym mowa w ust. 14, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.
17. Ust. 9, 11– 15 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
18. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.
19. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy niespełniającego warunków określonych w § 14, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

§ 15

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:
1. 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.
2. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.
3. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmiennych jej treści, w szczególności:
 - 1) polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) wyznaczenie terminu odbioru robót
 - 3) zawiadomienie o wykryciu wad,
 - 4) zawiadomienie o awarii witryny internetowej,
 - 5) zawiadomienie o problemach z logowaniem, zablokowaniem konta itp.
 - 6) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić na e-mail Wykonawcy.
4. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę e-mail.
5. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

§ 16

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. 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.
4. 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.
5. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 424 z późn. zm.).
6. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 i 5.
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:

załącznik nr 1 – Oferta, kosztorys ofertowy oraz wykaz osób,
załącznik nr 2 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
załącznik nr 3 – przedmiary robót,
załącznik nr 4 – wzór zlecenia,
załącznik nr 5 – wzór protokołu odbioru robót,
załącznik nr 6 – wykaz adresowy budynków (wraz z rodzajem przewodów kominowych),
załącznik nr 7 – miesięczne zestawienie wykonanych robót,
załącznik nr 8 – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

AN

ZLECENIE Nr.....
z dnia 20.... r.

☐ – lokal mieszkalny ☐ – lokal użytkowy ☐ – siedziba

w budynku przy ul. na podstawie:

a) Protokołu z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych

z dnia

b) innej

Do wykonania naprawy (szczegółowy zakres prac):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Szacunkowa wartość zlecenia wynosi: **zł** brutto

Budynek nie jest / jest wspólnotowy

Termin rozpoczęcia prac:

Termin zakończenia i odbioru prac:

Rozliczenie nastąpi zgodnie z umową nr z dnia 20 r.

Odbiór w formie: **Protokołu odbioru robót z załączoną opinią kominiarską stwierdzającą usunięcie usterek stwierdzonych w protokole z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych i dopuszczającą przewody kominowe do użytkowania.**

.....

Podpis wystawiającego zlecenie

.....

Kierownik Administracji

.....

Podpis przyjmującego zlecenie

Protokół odbioru robót

Spisany w dniu

Przez reprezentujących Zamawiającego:

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego:

2. Lokator/Użytkownik/Administrator:

3. Inny przedstawiciel:

reprezentujących Wykonawcę:

1. Kierownik robót:

2. Inny przedstawiciel:

3. Inny przedstawiciel:

w budynku przy ulicy nr

dokonano / nie dokonano odbioru robót budowlanych określonych w Zleceniu nr z dnia

Protokołu z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych z dnia

realizowanych na podstawie Umowy nr z dnia

1. Roboty zostały zakończone w dniu tj. **w terminie zgodnym / niezgodnym** z określonym w zleceniu.

Opóźnienie w zakończeniu robót wynosi dni.

2. Roboty zostały wykonane **zgodnie / niezgodnie** z warunkami technicznymi i warunkami jakościowymi określonymi w umowie.

Uwagi i termin usunięcia wad:

.....

.....

.....

Opóźnienie w terminie rozpoczęcia realizacji zlecenia: dni

Opóźnienie w terminie usunięcia wad wynosi: dni

Dostarczono pozytywną / negatywną opinię kominiarską.

Podpisy:

za Zamawiającego

za Wykonawcę

1.

1.

2.

2.

3.

3.

Załącznik nr 7
do umowy GN/PS/...../22/NZ

Zestawienie zleceń zrealizowanych w miesiącu 20..... r. wg umowy Nr z dnia 20..... r.
Załącznik do faktury Nr wystawionej przez

L.p.	NUMER ZLECENIA	ADRES BUDYNKU	NR LOKALU	Opis wykonywanej czynności	Wartość netto	VAT 8%	VAT 23%	Wartość brutto

Sporządził:

.....

Potwierdzam zgodność danych w zestawieniu
z dokumentacją szczegółową i stanem faktycznym

.....

Branżowy Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

Zatwierdził

.....

Kierownik Administracji

