

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 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.....

została zawarta po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym (nr postępowania **ZP/TP/Rb/30/24**) zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.; zwanym dalej: „Prawo zamówień publicznych”), umowa o następującej treści.

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie prac w zakresie doposażenia w instalację ciepłej wody, centralnego ogrzewania i kocioł gazowy oraz w wewnętrzną instalację gazu w lokalach nr 1, 4, 7, 9, 10, 11, 14 w budynku przy ul. Chłopickiego 6A” oraz w instalacje ciepłej wody, centralnego ogrzewania i kocioł gazowy w lokalu nr 3 w budynku przy ul. Styki 22.**
2. Zamówienie obejmuje m.in:
 - 1) wykonanie robót w zakresie instalacji sanitarnych:
 - a) doposażenie w instalację ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania,
 - b) doposażenie w piec gazowy dwufunkcyjny,
 - c) montaż przewodu koncentrycznego powietrzno – spalinowego dla pieca gazowego,
 - d) wykonanie/modernizacja istniejącej wewnętrznej instalacji gazu,
 - e) wykonanie/modernizacja istniejącej wentylacji;
 - 2) wykonanie robót w branży elektrycznej:
 - a) wykonanie dodatkowego/zamiennego zasilania elektrycznego dla kotła dwufunkcyjnego,
 - b) pomiary powykonawcze sprawności instalacji zasilającej piec gazowy dwufunkcyjny,
 - 3) wykonanie robót budowlanych w branży ogólnobudowlanej:
 - a) roboty naprawcze murarskie po wykonanych instalacjach sanitarnych i elektrycznych,
 - b) roboty naprawcze po wykonanych demontażach istniejących źródeł ciepła.
 - 4) wykonanie dokumentacji powykonawczej.
3. Zakres robót określa dokumentacja projektowa wraz z przedmiarami robót (dla każdego lokalu oddzielnie) i opisem przedmiotu zamówienia stanowiącymi **Załącznik nr 2** do umowy.
4. Roboty określone w ust. 1 będą realizowane zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (dla każdego lokalu oddzielnie), stanowiącą **Załącznik nr 3** do umowy.

5. **Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony** do dysponowania nieruchomościami wskazanymi w **pkt I** opisu przedmiotu zamówienia (Załącznik nr 2 do umowy).
6. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
7. **Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem prac, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego całego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.**

§ 2 Termin realizacji

Realizacja przedmiotu umowy nastąpi w następującym terminie **60 dni od dnia podpisania umowy.**

§ 3 Harmonogram rzeczowo – finansowy

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizowania przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym (**z wyszczególnieniem każdego lokalu**) stanowiącym **Załącznik nr 4** do umowy. Wykonawca będzie przedkładał skorygowany harmonogram, jeżeli obowiązujący harmonogram stanie się niespójny z faktycznym postępem pracy lub z zobowiązaniami Wykonawcy.
2. Jeśli Zamawiający, w ciągu 7 dni od otrzymania skorygowanego harmonogramu rzeczowo - finansowego, nie powiadomi Wykonawcy o zastrzeżeniach do harmonogramu rzeczowo - finansowego, Wykonawca będzie postępował zgodnie z tym harmonogramem, z uwzględnieniem innych jego zobowiązań według umowy i bez uszczerbku dla terminu określonego w § 2. Zamawiający będzie uprawniony do planowania swojego działania według tego harmonogramu.

§ 4 Roboty budowlane

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) realizowanie robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą **Załącznik nr 1** do umowy, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, dokumentacją projektową, przedmiarami robót (dla każdego lokalu oddzielnie) oraz opisem przedmiotu zamówienia (**Załącznik nr 2 i 3** do umowy), a także wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy,
 - 2) realizacja robót zgodnie z Prawem budowlanym, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych, a także zgodnie z przepisami BHP, p.poż., BIOZ przez cały czas ich trwania jak również zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz bezpośredniego otoczenia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia,
 - 3) uczestnictwo we wprowadzeniu na budowę,
 - 4) 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 2023 r., poz. 682 z późn. zm.: dalej: „Prawo budowlane”),

- 5) uczestniczenie w komisyjnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego i z osobą poszkodowaną,
- 6) pokrycie wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy,
- 7) zabezpieczenie robót oraz takie ich wykonanie i zakończenie, aby nie nastąpiło naruszenie stabilności obiektów budowlanych na sąsiadujących działkach,
- 8) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego, o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z realizacją umowy,
- 9) dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego),
- 10) **złożenie dokumentów** potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 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.
- 11) używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
- 12) zakończenie robót próbami eksploatacyjnymi i technicznymi oraz dokonanie likwidacji zbędnych instalacji i przewodów,
- 13) dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót,
- 14) 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,
- 15) **likwidacja zbędnych przewodów gazowych, pieców gazowych, pieców na paliwo stałe, term gazowych i elektrycznych, kominków oraz ogrzewaczy wraz z naprawami ścian po ich demontażu i „odcięcie” komina od w/w źródeł,**
- 16) ustalenie lokalizacji, wykonanie i utrzymanie niezbędnego zaplecza technicznego i socjalnego oraz placu składowego materiałów, doprowadzenie odpowiednich mediów na czas budowy wraz z uzyskaniem warunków technicznych na cele budowlane bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 17) **przewodzenie prac (na obiektach czynnych) w uzgodnieniu z mieszkańcami lokali w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie obiektu w godzinach 8:00 - 20:00, natomiast prace szczególnie uciążliwe w godzinach 9:00-17:00,**
- 18) **wykonanie dokumentacji powykonawczej (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru prac)** zgodnie z Prawem budowlanym. Dokumentacja powykonawcza zawierać będzie **m.in.** niezbędne protokoły, atesty, certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne, próby instalacji i kotłowni na gorąco, badania, sprawozdania dotyczące rzeczy i robót, gwarancje producenta na wbudowane materiały, oraz inne niezbędne dokumenty wymagane przepisami prawa, **instrukcje obsługi urządzeń, eksploatacji i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami**, wszystkie dokumenty dotyczące technicznych odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz inne niezbędne dokumenty wymagane przepisami prawa. Przygotowanie dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej (2 egzemplarze) oraz elektronicznej,
- 19) uporządkowanie terenów sąsiadujących, a także usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,

- 20) 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 bezpieczny przejazd, a także bezpieczne przejście do wszelkich lokali,
 - 21) umożliwianie wstępu na teren budowy pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
 - 22) **uzyskanie opinii kominiarskiej o szczelności i czystości komina,**
 - 23) opracowanie instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 24) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych robót,
 - 25) wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami, oraz uzyskanie wymaganych prawem opinii i uzgodnień,
 - 26) usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
 - 27) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 28) poprawne usytuowanie wszystkich części robót i naprawienie każdego błędu w usytuowaniu, poziomach, wymiarach czy wyosiowaniu robót,
 - 29) **przestrzeganie terminów wykonywania robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,**
 - 30) wykonanie:
 - a) **ogłędzin i pomiarów sprawdzających sprawność instalacji zasilania pieca dwufunkcyjnego w przypadku wykorzystania istniejącego zasilania lub**
 - b) **pomiarów powykonawczych w przypadku modernizacji instalacji elektrycznej oraz schematu powykonawczego w przypadku modernizacji / zmian w tablicy elektrycznej lokalu oraz sporządzenie protokołów pomiarowych z podpisami osoby/osób uprawnionej, posiadającej/posiadających aktualne świadectwo kwalifikacyjne typu „D” grupa 1 i „E” grupa 1,**
 - 31) 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) dokumentacji projektowej,
 - b) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - c) 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. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy, dostarczenia dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w umowie.
 8. **Wprowadzenie na budowę** (do poszczególnych lokali) **nastąpi w terminie zgodnym z harmonogramem robót** oraz zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego, a także przez kierownika robót ze strony Wykonawcy i **najemcę lokalu**. Wzór protokołu wprowadzenia na budowę stanowi **Załącznik nr 5** do umowy.
 9. 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.
 10. Wykonawca **każdorazowo do składanej faktury VAT** zobowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie o wykonaniu obowiązku określonego w ust. 9 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).
 11. Przed przystąpieniem do realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania formy zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 9 przedstawiając kopie umowy o pracę, druk ZUS RCA; itp.
 12. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu:
 - 1) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami świadczącymi przedmiot umowy,
 - 2) oświadczenia zatrudnionych pracowników świadczących przedmiot umowy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę,
 - 3) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę,
 - 4) innych dokumentów np. dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
 13. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 9. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
 14. W przypadku zmiany osób o których mowa w ust. 9, 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.

15. Dokumenty, o których mowa w ust. 10, 11, 12 i 14 powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników(a), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, zakres powierzonych obowiązków, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
16. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5 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) 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.

§ 6 Wynagrodzenie wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy na kwotę ryczałtową **brutto** zł (słownie: złotych) na co składa się kwota netto zł netto (słownie: złotych) i VAT naliczany po stawce% w kwocie (słownie: złotych), zgodnie z ofertą stanowiącą **Załącznik nr 1** do umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.
3. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem za wykonanie całego zamówienia. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym również wszystkie roboty przygotowawcze i porządkowe.
4. Minimalne wynagrodzenie należne Wykonawcy nie będzie niższe niż **70%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w ust. 1. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie obowiązujących przepisów, zmiany na podstawie § 13 ust. 4 zakresu umowy, nienależytego wykonywania umowy zd. 1 nie stosuje się.
5. 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 uiszczonego podwykonawcy wynagrodzenia.

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

Płatności wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, że rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie **faktur częściowych** wystawionych przez Wykonawcę po wykonaniu i odbiorze robót dla każdego lokalu oddzielnie.
2. Dokumentację rozliczeniową do faktury VAT stanowią:
 - 1) protokół odbioru robót (dla lokalu),
 - 2) oświadczenie o którym mowa w § 4 ust. 10 umowy,
 - 3) w przypadku ustanowienia przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego, podwykonawcy:
 - a) uwierzytelnione przez Wykonawcę kopie faktur przedstawionych Wykonawcy przez podwykonawcę z tytułu rozliczanych robót budowlanych wykonanych przez podwykonawcę wraz ze wspólnym oświadczeniem podwykonawcy i wykonawcy wskazującym na zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, które są objęte rozliczeniem,
 - albo
 - b) oświadczenie podwykonawcy, z którego wynika, że otrzymał zapłatę za roboty objęte rozliczeniem.
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w ciągu **3 dni roboczych** od protokolarnego odbioru, faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową.
4. 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.
5. 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. 3, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
6. 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. W przypadku przedstawienia faktur, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a, zapłata następuje, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, przelewem na konto podwykonawcy wskazane w fakturze przedstawionej Wykonawcy pomniejszając płatność należną Wykonawcy.
7. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 6 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

8. Zapłata dokonana zgodnie z ust. 6 na rachunek podwykonawcy:
 - 1) jest skuteczna i pomniejsza należność wobec Wykonawcy, chyba że Wykonawca poinformuje na piśmie Zamawiającego, co najmniej 1 dzień roboczy przed dokonaniem zapłaty, o dokonaniu rozliczenia z podwykonawcą. Wykonawca załącza do informacji potwierdzenie płatności na rzecz podwykonawcy.
 - 2) nie może przekroczyć całkowitej należności wynikającej z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
9. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku:
 - 1) niezłożenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 3, 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 niezbędną do zaspokojenia zgłoszonego żądania.
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.

§ 8

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 tejże ustawy zabezpieczenie równoważne kwocie **5 %** wartości umowy brutto o której mowa w § 6 ust. 1 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 i gwarancji za ewentualne wady wynikające z niewłaściwego wykonania umowy i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
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.

§ 9

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 **200.000,00 zł.** dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią **załącznik nr 7** do umowy.

3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku nie spełnienia warunków Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany zawartej umowy ubezpieczenia.

§ 10

Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie
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 – 3 oraz w wykazie osób stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy.
5. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków umowy. W przypadku zmiany kierownika robót i pozostałych osób wskazanych w wykazie, 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. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginałów uprawnień.
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.

§ 11

Roboty ulegające zakryciu i zanikające, odbiory wykonania robót

1. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający zobowiązany jest w terminie **2 dni roboczych** od dnia zawiadomienia, do sprawdzenia zgodności tych robót z umową. Po tym terminie Wykonawca może kontynuować roboty. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest, na żądanie inspektora nadzoru, odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
2. Strony ustalają, że potwierdzeniem realizacji robót będzie protokół **odbioru robót (dla każdego lokalu oddzielnie)**, sporządzony przez Wykonawcę i inspektora nadzoru wskazanego w § 10 po wykonaniu całości robót (**w poszczególnych lokalach**) i wykonaniu prób ciśnieniowych instalacji c.o i c.w.u. oraz po uruchomieniu i regulacji instalacji c.o. i c.w.u.” (**odbior na gorąco**) – wzór protokołu odbioru robót, stanowi **Załącznik nr 6** do umowy.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w formie pisemnej gotowość do odbioru w formie pisemnej.
4. Najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego o którym mowa w ust 2, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) **dokumentację powykonawczą** o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 18,
 - 2) **protokół podpisany przez serwisanta kotła - serwisanta z uprawnieniami** (dla każdego lokalu),
 - 3) **oświadczenie** kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,

- 4) **oświadczenie** o wywiązaniu się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót - o których mowa w § 4 ust 1 pkt. 10,
- 5) **oświadczenie** o wykonaniu obowiązku, o którym mowa w § 5 pkt 1, ze wskazaniem jakie pojazdy i w jakim zakresie były użytkowane w celu realizacji robót,
5. Termin odbioru robót zostanie wskazany przez Inspektora nadzoru w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, inspektor nadzoru może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
 - 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Wyznaczenie terminu do usunięcia wad, o których mowa w ust. 6, pozostaje bez uszczerbku dla naliczania kary, o której mowa w § 14 ust. 7 pkt 2.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, protokół podpiszą przedstawiciele Zamawiającego, a jednostronnie podpisany protokół wiąże obie strony.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 12

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji oraz rękojmi na wykonane roboty budowlane, oraz wszystkie wbudowane urządzenia na okres **lat** od daty podpisania protokołu odbioru robót bez wad albo, w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 6 pkt 2 lit. a, z zaakceptowanymi wadami.
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 wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w protokole, 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 **3 dni roboczych** od terminu rozpoczęcia prac wskazanego w protokole, 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.

§ 13

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 jeżeli Wykonawca:
 - 1) pomimo jednokrotnych, pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nie- należyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
 - 2) nie dotrzymuje terminu realizacji umowy,
 - 3) wykonuje roboty w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 4) nie wykonuje obowiązków opisanych w § 14 umowy,
 - 5) narusza postanowienia umów zawartych z podwykonawcami,
 - 6) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 7) nie dysponuje aktualną i opłaconą polisą lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9 umowy,
 - 8) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni,
 - 10) złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
4. 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 odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy oraz sposobu i terminu składania faktury, rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia na skróceniu lub wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 2) wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu decyzji, opinii, protokołów lub uzgodnień z jednostkami zewnętrznymi np. z dostawcą mediów albo organami administracji publicznej, co do których wydania właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje, opinie, protokoły lub uzgodnienia powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa,

- 3) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania lub niewykonania przez podmiot trzeci robót niezbędnych dla realizacji zamówienia z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę m.in. gdy najemca nie udostępnia w terminie lokalu – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
- 4) niemożności wykonywania prac z powodu konieczności wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej (w szczególności wynikłe z wystąpienia nieprzewidzianych sytuacji takich jak kolizje), których usunięcie lub wprowadzenie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienie przez niego poprawek lub zmian w projekcie – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa,
- 5) niemożności wykonywania umowy, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania przedmiotu umowy lub nakazują wstrzymanie wykonywania umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa,
- 6) możliwość zwiększenia kwoty maksymalnego wynagrodzenia określonej w § 6 ust. 1 **o mniej niż 15% - zgodnie z art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,**
- 7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa,
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. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 12) 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.
9. 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

zgode 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.

10. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.
11. W przypadku przekazania realizacji umowy wykonawcy wskazanemu, termin realizacji ulega przedłużeniu o liczbę dni niezbędnych do ukończenia zamówienia (nie większą jednak od pierwotnej długości terminu określonego w § 2) stosownie do opóźnienia realizacji prac w stosunku do stanu realizacji prac, jaki miałyby miejsce w przypadku wykonywania umowy zgodnie z zasadami sztuki, a w szczególności zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 3.

§ 14

Zasady odpowiedzialności za wyrządzoną szkodę

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników 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 § 6 ust. 1.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 0,2 % wartości brutto wynagrodzenia **za dany lokal** określonej w ofercie za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad wykonanych robót w lokalu,
 - 2) 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu w terminie całości robót objętych umową,
 - 3) 0,1% wartości faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, o której mowa w § 7,

- 4) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 6 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1-31 umowy,
- 5) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- 6) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 6 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 7) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 6 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 8) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 6 ust. 1 w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 15 ust. 10 pkt 5.
- 9) 0,01% wartości umowy brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia obowiązków określonych w § 4 ust. 10-12, ust. 14, umowy albo nie poddania się kontroli, o której mowa w § 4 ust. 13,
- 10) 0,01 % wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 1 za naruszenie § 4 ust. 9 – pomnożone przez liczbę osób odnośnie, których nie dochowano wynikających z umowy wymogów i liczbę miesięcy, w których wymogi te nie były dochowane.
- 11) za naruszenie § 5 pkt 1 – obliczaną jako iloczyn 0,01 % wartości umowy brutto, określonej w § 6 ust. 1 i liczby stanowiącej różnicę wymaganego współczynnika 10 % i rzeczywiście osiągniętego współczynnika elektromobilności – kara naliczana jest za każdy miesiąc niewykonania zobowiązania.
8. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez stronę nie może przekroczyć **20 %** całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
9. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 7, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
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.

§ 15 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 17.1.3 i pkt 17.2.1 specyfikacji warunków zamówienia, a na żądanie Zamawiającego także podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt. 17.2.4-7 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. 9, wyłączone są umowy o dostawę 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 § 15, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

§ 16

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 ust. 1 pkt 1-2. 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 ust. 1 pkt. 1-2 uznaje się za doręczone.
4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmienną jej treści, w szczególności:

- 1) polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 2) zawiadomienie o wykryciu wad,
- 3) wyznaczenie terminu odbioru robót lub
- 4) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić **na e-mail** **Wykonawcy.**
5. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę e-mail.
6. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.
7. Informacje związane z realizacją umowy mogą być, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy prawa, wpisywane do dziennika budowy, co jest równoznaczne z przekazaniem ich Wykonawcy.

§ 17

Przetwarzanie i ochrona danych osobowych

1. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w przepisach rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: „RODO”) oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych (m. in. ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych – Dz. U. z 2019 r. poz. 1791 z późn. zm.).
3. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy w trybie art. 28 RODO następujące dane osobowe zwykle: **imiona i nazwiska, adresy oraz numery telefonów** osób będących lokatorami lokali w których przeprowadzono prace, wyłącznie w celu realizacji umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz w wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
6. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. „b” RODO, przetwarzanych danych osobowych, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
8. Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Podwykonawca winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie się przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.

11. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego UE, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego, o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
13. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub naruszeniu poufności powierzonych danych osobowych.
14. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu lub podmiotowi upoważnionemu przez Zamawiającego, w każdym czasie, przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy z winy Wykonawcy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
15. Wykonawca po zakończeniu umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na jej podstawie oraz wszelkie ich istniejące kopie w terminie 7 dni, chyba że obowiązek ich dalszego przetwarzania przez Wykonawcę wynika z przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o usunięciu danych.
16. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
17. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO w zakresie danych osobowych Wykonawcy (w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną), a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 424).
4. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, że treść umowy jest informacją publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2176 z późn. zm.). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie danych osobowych i informacji handlowych.
5. Wykonanie umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 15, 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 Dyrektor

Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe i nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.

6. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 10 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:

- 1) załącznik nr 1 – formularz oferty z wykazem osób,
- 2) załącznik nr 2 – dokumentacja projektowa z przedmiarami robót (na poszczególne lokale) wraz z opisem przedmiotu zamówienia,
- 3) załącznik nr 3 – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (na poszczególne lokale),
- 4) załącznik nr 4 - harmonogram rzeczowo- finansowy,
- 5) załącznik nr 5 – wzór protokołu wprowadzenia na budowę (na poszczególne lokale),
- 6) załącznik nr 6 – wzór protokołu odbioru robót,
- 7) załącznik nr 7 – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Protokół wprowadzenia

Komisja stwierdziła, że:

Dokonała wprowadzenia wykonawcy do lokaluw dniu: r,
oraz ustaliła termin zakończenia robót budowlanych na dzień:.....roku.

Podpisy:

Za	Zamawiającego	za	Wykonawcę	za	Najemcę
1.....		1.....		1.	
2.....		2.		2	

Uwagi:

.....
.....

Protokół odbioru robót

W dniu.....

reprezentując Zamawiającego:

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego
2. Inny przedstawiciel
3. Inny przedstawiciel

reprezentując Wykonawcę:

1. Kierownik robót.....
2. Inny przedstawiciel.....
3. Inny przedstawiciel

w budynku przy ulicy..... nr.....lokal.....

Przystąpiono do odbioru robót budowlanych realizowanych na podstawie umowy z dnia

Reprezentanci Zamawiającego i Wykonawcy stwierdzają, że:

1. Roboty budowlane zostały zakończone i zgłoszone do odbioru w dniu roku, tj. w terminie **zgodnym / niezgodnym z umową**. Opóźnienie w zakończeniu robót wynosi dni.
2. Wykonawca **dostarczył / nie dostarczył** Zamawiającemu komplet niezbędnych protokołów, atestów, aprobat technicznych, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały oraz **dostarczył / nie dostarczył** oświadczenie o wywiązaniu się z obowiązku utylizacji odpadów.
3. Roboty:
 - a. zostały **odebrane**
 - b. zostały **odebrane z usterkami** i wyznaczono termin usunięcia usterek na dzień
 - c. **nie zostały odebrane** z uwagi na nie zakończenie robót. Wykonawca dokona ponownego zgłoszenia zakończenia i odbioru robót.
4. W dniu usterki zostały usunięte. Opóźnienie w usunięciu usterek wynosi dni.

Okres rękojmi i gwarancji: rozpoczyna się w dniu:..... i kończy się w dniu:.....

Podpisy:

za Zamawiającego

- 1.....
- 2.....
- 3.....

za Wykonawcę

- 1.....
2.
- 3