

## 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 02.07.2012 r. nr GP-IX.0052.2545.2012 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 przetargu nieograniczonego (nr postępowania ZP/PN/Rb/21/19) na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), zwanym dalej: „Prawo zamówień publicznych”), umowa o następującej treści.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie modernizacji w trybie „zaprojektuj i wybuduj” węzła ciepłego jednofunkcyjnego i instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Paryskiej 25,**
2. Zamówienie obejmuje m.in:
  - 1) wykonanie dokumentacji projektowej technologii, automatyki i elektryki węzła ciepłego jednofunkcyjnego, modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Paryskiej 25 oraz remontu pomieszczenia węzła ciepłego;
  - 2) uzyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień, opinii;
  - 3) wykonanie robót budowlanych obejmujących:
    - a) montaż technologii wraz z automatyką węzła jednofunkcyjnego wraz z montażem instalacji elektrycznej węzła ciepłego,
    - b) remont pomieszczenia węzła ciepłego,
    - c) modernizację instalacji centralnego ogrzewania.
  - 4) wykonanie dokumentacji powykonawczej.
3. Zakres prac objętych umową określa program funkcjonalno-użytkowy dla budynku Paryska 25, stanowiący **Załącznik nr 2** do umowy.
4. Prace projektowe i wykonawstwo dotyczą obiektu czynnego. Na etapie opracowania dokumentacji wszelkie czynności i prace muszą być uzgadniane każdorazowo z Zamawiającym i użytkownikami. Zaprojektowane rozwiązania muszą zapewnić na etapie prowadzenia robót, normalne funkcjonowanie obiektu. Zalecane godziny robót budowlanych od godz. 8 – 17.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
6. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania

- przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnymi przepisami, zawartymi w szczególności w:
- 1) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129),
  - 2) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389),
  - 3) Prawie zamówień publicznych,
  - 4) ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1625 z późn.zm),
  - 5) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn z późn. zm.; zwanym dalej: „Prawo budowlane”),
  - 6) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.),
  - 7) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz.1422, z późn. zm.),
  - 8) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 799 z późn. zm.),
  - 9) ustawie z dnia 21 listopada 2008 r o wspieraniu termomodernizacji i remontów (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 130 z późn. zm.),
  - 10) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. Nr 43, poz. 346 z późn. zm.),
  - 11) Polskiej Normie PN-EN-ISO-6946:2004 „Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania”,
  - 12) Polskiej Normie PN-EN ISO 13790:2008 „Ciepłne właściwości użytkowe budynków. Obliczanie zużycia energii do ogrzewania Energetyczne właściwości użytkowe budynków -- Obliczanie zużycia energii do ogrzewania i chłodzenia”,
  - 13) Polskiej Normie PN-B-01706:1992 „Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu”,
  - 14) Polskiej Normie PN-B-03430:1983 „Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej. Wymagania”,
  - 15) Polskiej Normie PN-EN-ISO-12831 "Instalacje grzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego",
  - 16) Polskiej Normie PN-EN-ISO-13370 "Właściwości cieplne budynków – Wymiana ciepła przez grunt – Metody obliczania".
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie projektowania i wykonawstwa robót budowlanych.

## § 2 Termin realizacji

Termin wykonania przedmiotu umowy **15 sierpnia 2019 r.**

### § 3

#### Harmonogram terminowo – finansowy

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizowania przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem terminowo- finansowym stanowiącym **Załącznik nr 3** do umowy. Wykonawca będzie przedkładał skorygowany harmonogram, jeżeli obowiązujący harmonogram stanie się niespójny z faktycznym postępowaniem pracy lub z zobowiązaniami Wykonawcy.
2. Jeśli Zamawiający, w ciągu 7 dni od otrzymania skorygowanego harmonogramu terminowo-finansowego, nie powiadomi Wykonawcy o zastrzeżeniach do harmonogramu terminowo-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

#### Wykonanie i odbiór dokumentacji projektowej

1. Wykonawca zobowiązuje się opracować kompletną dokumentację projektową (zwaną dalej „dokumentacją projektową”) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami wymaganymi, dla rozpoczęcia robót budowlanych, przez przepisy Prawa budowlanego.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację projektową zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym (**Załącznik nr 2 do umowy**).
3. Po wykonaniu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji projektowej, nastąpi przekazanie dokumentacji do sprawdzenia i weryfikacji w siedzibie Zamawiającego. Przekazanie dokumentacji zostanie potwierdzone protokołem przekazania dokumentacji (**Załącznik nr 4 do umowy**).
4. Zamawiający w terminie **5 dni roboczych** od daty przekazania całości dokumentacji, dokona sprawdzenia prawidłowości wykonania dokumentacji, po którym nastąpi podpisanie protokołu odbioru stanowiącego **załącznik nr 5** do umowy podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. W przypadku nieprawidłowego wykonania dokumentacji projektowej Zamawiający ma prawo wnieść zastrzeżenia i zażądać wykonania poprawek i uzupełnień w każdym czasie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
6. Wykonawca jest zobowiązany wykonać żądane poprawki i uzupełnienia w dokumentacji projektowej w każdym czasie, w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy.
7. Dokumentacja projektowa, winna być przekazana Zamawiającemu w **wersji papierowej** oraz na **nośniku elektronicznym** zgodnie z wymogami określonymi w programie funkcjonalno-użytkowym.
8. Do sporządzonej dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenie o zgodności wersji elektronicznej z wersją wykonaną metodą tradycyjną (papierową).
9. Dokumentacja projektowa będzie wykonana przez osoby posiadające prawem wymagane uprawnienia budowlane. Potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie tych uprawnień zostaną dołączone do każdego egzemplarza dokumentacji projektowej.
10. Wraz z dokumentacją projektową Wykonawca przedkłada oświadczenie, że:
  - 1) dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z umową i obowiązującymi w kraju normami oraz aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi,
  - 2) dokumentacja projektowa została sprawdzona,
  - 3) dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nadaje się do realizacji, posiada niezbędne uzgodnienia w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

11. Dokonanie sprawdzenia i weryfikacji przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji projektowej oraz z odpowiedzialności za wadliwe jej wykonanie wykryte w późniejszym czasie.
12. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia sprawowania nadzoru autorskiego na polecenie Zamawiającego albo w wykonaniu decyzji właściwego organu.
13. Wykonawca zapewni Zamawiającemu upoważnienie do zlecenia osobie trzeciej sprawowania nadzoru autorskiego w razie realizacji prac na podstawie dokumentacji projektowej. W tym celu Wykonawca wraz z projektem przedstawi oświadczenia autorów projektu upoważniające do sprawowania nadzoru autorskiego przez osoby trzecie w imieniu Zamawiającego **(załącznik nr 10)**.

## § 5

### Prawa autorskie

1. Z chwilą przekazania dokumentacji projektowej (w tym powykonawczej) oraz podpisania protokołu przekazania końcowego tej dokumentacji, następuje przejście jej przez Zamawiającego na własność wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej, w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1.
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1 obejmuje prawo do rozporządzania tymi prawami na rzecz osób trzecich przez cały okres ich trwania.
3. Zamawiający ma prawo do korzystania z dokumentacji projektowej, w ramach wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1 na następujących polach eksploatacji:
  - 1) stosowanie, wprowadzanie, wyświetlanie, przekazywanie i przechowywanie niezależnie od formatu, systemu lub standardu,
  - 2) trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, liczbie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, techniką cyfrową, analogową, zapisu magnetycznego lub poprzez wprowadzenie do pamięci komputera oraz trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie takich zapisów, włączając w to sporządzanie ich w nieograniczonej liczbie kopii (egzemplarzy) oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie tymi kopiami,
  - 3) wprowadzenie do obrotu,
  - 4) wielokrotne używanie,
  - 5) nieograniczone udostępnianie podmiotom trzecim,
  - 6) nieograniczone udostępnianie w Internecie, sieciach zamkniętych i innych mediach,
  - 7) nieograniczone dokonywanie modyfikacji i poprawek,
  - 8) udzielanie zgody (licencji) na wykonywanie prawa zależnego wykonanej dokumentacji na wszystkich wyżej wymienionych polach eksploatacji.
4. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 2 i 3, nie jest ograniczone ani czasowo ani terytorialnie.
5. W przypadku rozwiązania umowy z winy Wykonawcy, po przekazaniu dokumentacji projektowej oraz podpisaniu protokołu przekazania tej dokumentacji, a przed odbiorem końcowym robót budowlanych, przeniesienie praw autorskich do dokumentacji projektowej jest skuteczne, w zakresie opisanym w ust. 1 – 4, także w przypadku braku wypłaty albo częściowej wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, o ile brak wypłaty albo obniżenie wynagrodzenia wynikało z winy Wykonawcy.
6. Wykonawca oświadcza, że wykonana dokumentacja projektowa nie będzie obciążona prawami osób trzecich (w szczególności prawami autorskimi) i będzie dysponował tymi prawami w zakresie umożliwiającym przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie.
7. Wykonawca oświadcza, że przekazana w ramach umowy dokumentacja projektowa nie będzie posiadała żadnych wad prawnych ani nie będzie ograniczać Zamawiającego w korzystaniu z niej w inny sposób niż wyraźnie opisany umową. Wykonawca pokryje wszelkie

- opłaty, koszty, odszkodowania lub zadośćuczynienia, które będzie musiał zapłacić Zamawiający, jeżeli powyższe zapewnienia nie okażą się prawdziwe.
8. Wykonawca zobowiązuje się i gwarantuje, że osoby uprawnione z tytułu autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej nie będą wykonywać tych praw w stosunku do Zamawiającego lub osób trzecich działających na zlecenie Zamawiającego.
  9. W przypadku, gdy osoba trzecia zwróci się do Zamawiającego z roszczeniami dotyczącymi praw autorskich do dokumentacji projektowej, dostarczonej w ramach realizacji umowy, Wykonawca zwolni Zamawiającego od obowiązku zaspokojenia takich roszczeń oraz pokryje wszelkie uzasadnione, niezbędne i udokumentowane koszty obrony Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich. W takim przypadku Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za to, że osoby trzecie nie będą dochodziły zaspokojenia swoich roszczeń bezpośrednio od Zamawiającego.
  10. Jeżeli dokumentacja projektowa ma wady prawne lub zdarzenia, o których mowa w ust. 6 – 9, uniemożliwiają korzystanie z dokumentacji i przysługujących Zamawiającemu praw, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie innej wersji dokumentacji, wolnej od wad, spełniającej wymagania określone w umowie oraz naprawienia szkód powstałych z tego tytułu po stronie Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni, co nie wyłącza obowiązku naprawienia szkód.
  11. Wykonawca zobowiązuje się do nierejestrowania jako znaków towarowych, w imieniu własnym lub na rzecz innych podmiotów, utworów graficznych lub słownych stanowiących elementy dokumentacji.

## § 6 Roboty budowlane

1. Wprowadzenie Wykonawcy na budowę nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru dokumentacji projektowej, o którym mowa w § 4 ust. 4. Wprowadzenie na budowę zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego, a także przez kierownika budowy ze strony Wykonawcy. Wzór protokołu wprowadzenia na budowę stanowi **Załącznik nr 6 do umowy**.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą **Załącznik nr 1** do umowy, programem funkcjonalno-użytkowym i opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym **Załącznik nr 2** zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, 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 oraz w oparciu o wykonaną wcześniej dokumentację projektowo-wykonawczą i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - 3) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej, we wszystkich sprawach dotyczących realizacji niniejszej umowy. W tym celu Zamawiający wyposaży Wykonawcę w stosowne pełnomocnictwa. Wykonawca nie ma prawa zmian do dokumentacji przekazanej mu przez Zamawiającego lub wykonanej i odebranej na podstawie niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego. Zamawiający jest obowiązany wyrazić stanowisko w terminie do 2 dni roboczych dla dokumentów, a dla projektów budowlanych i wykonawczych do 2 dni roboczych od dnia przedłożenia ich Zamawiającemu przez Wykonawcę. Brak stanowiska Zamawiającego w tych terminach uważa się za wyrażenie zgody,

- 4) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 nr. 108 poz. 953) także w przypadku, kiedy wykonywane roboty nie wymagają pozwolenia wynikającego z prawa budowlanego,
- 5) dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt,
- 6) złożenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 21 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,
- 7) używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienie we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
- 8) wykonanie robót zgodnie z projektami i zakończenie próbami eksploatacyjnymi, technicznymi oraz likwidacją zbędnych przewodów,
- 9) bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywóz wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji,
- 10) zapewnienie zaplecza technicznego i socjalnego dla potrzeb budowy, a także zapewnienie zasilania urządzeń i narzędzi w energię elektryczną oraz miejsca poboru wody bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 11) prowadzenie prac (na obiektach czynnych) w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie obiektów w godzinach **8:00 - 17:00**,
- 12) dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót,
- 13) zapewnienie wszelkich pozwoleń i zgód na zajęcie terenu nie będącego w administrowaniu ZGN Praga-Południe oraz poniesienie wszelkich związanych z tym kosztów,
- 14) pisemne zawiadomienie użytkowników obiektów, w których będą prowadzone roboty o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych robót, wyłączeniach urządzeń, nośników energii, dopływu wody – z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem (z wyjątkiem sytuacji awaryjnych). Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia,
- 15) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru końcowego robót,
- 16) 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 bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 17) uporządkowanie terenów sąsiadujących, a także usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
- 18) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,
- 19) usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
- 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 bezpieczne przejście do wszelkich lokali,
- 21) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
  - 22) bieżące nanoszenie na dokumentacji wszelkich zmian powykonawczych, które mogą zostać wprowadzone bez konieczności zmiany projektu budowlano-wykonawczego,
  - 23) poprawne usytuowanie wszystkich części robót i naprawienie każdego błędu w usytuowaniu, poziomach, wymiarach czy wyosiowaniu robót,
  - 24) opracowanie instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 25) wykonanie innych obowiązków związanych z realizacją robót.
3. Materiały dostarczone przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy muszą:
- 1) odpowiadać wymaganiom określonym w:
    - a) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz o systemie oceny zgodności (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 z późn. zm.),
    - b) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 2) być nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości,
  - 3) spełniać warunki określone w art. 10 Prawa budowlanego,
  - 4) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty do-puszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
  - 5) być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
  - 6) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót,
  - 7) być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania.
4. Dopuszcza się możliwość zamiany materiałów, urządzeń jak również technologii wykonania robót budowlanych przedstawionych w programie funkcjonalno-użytkowym, po zatwierdzeniu przez Zamawiającego pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to przykładowo okoliczności:
- 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
5. Zmiany określone w ust. 4 nie mogą spowodować wzrostu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy i nie wymagają zmian do umowy.
6. Inspektor nadzoru może zobowiązać Wykonawcę do:
- 1) usunięcia określonych materiałów z terenu robót w wyznaczonym terminie,
  - 2) ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
7. 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.
8. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
9. Jeżeli w dokumentach Wykonawcy zostaną znalezione błędy, pominięcia, niejasności, niespójności, niewystarczające informacje lub inne wady, to zarówno one, jak i roboty, będą poprawione na koszt Wykonawcy, bez względu na jakąkolwiek zgodę lub zatwierdzenie Wykonawcy.
10. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą robót, przedstawiającą wszystkie roboty, tak jak zostały zrealizowane i przedłoży ją Zamawiającemu do przeglądu i akceptacji.

11. Przed sporządzeniem protokołu odbioru końcowego, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wymienioną w ust. 10 w wersji papierowej oraz na nośniku elektronicznym zgodnie z wymogami określonymi w programie funkcjonalno-użytkowym. Roboty nie będą uważane za ukończone do czasu otrzymania przez Zamawiającego tych dokumentów.
12. Do dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 10, Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenie o zgodności wersji elektronicznej z wersją wykonaną metodą tradycyjną (papierową). Ilość egzemplarzy dokumentacji powykonawczej będzie taka sama jak dokumentacji projektowej. Prawa autorskie do dokumentacji powykonawczej przechodzą na Zamawiającego na zasadach wynikających z § 5 z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
13. Wykonawca przez cały okres wykonywania robót budowlanych zobowiązany jest zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1807 z późn. zm., dalej: „Kodeks pracy”), w pełnym wymiarze czasu pracy (w rozumieniu art. 129 § 1 Kodeksu pracy), 2 osoby świadczące pracę związaną z wykonywaniem robót sanitarnych oraz 2 osoby świadczące pracę związaną z wykonywaniem robót ogólnobudowlanych oraz, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i warunków udziału w postępowaniu. Wymóg ten uznaje się również za spełniony w przypadku zatrudnienia większej liczby osób, zatrudnionych w niepełnym wymiarze pracy, o ile w sumie zatrudnienie to będzie równoważne liczbie 4 pełnych etatów i nie wpłynie to na prawidłowość realizacji zamówienia.
14. Wykonawca przy składaniu faktury VAT zobowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie o wykonaniu obowiązku określonego w ust. 13 oraz o wypłaceniu zatrudnionym pracownikom wynagrodzenia za pracę za okres rozliczeniowy objęty fakturami 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).
15. 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.
16. Zamawiający dopuszcza zmianę osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 13. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
17. Po podpisaniu umowy, jednak nie później niż 3 dni po podpisaniu umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, Wykazu osób, które będą wykonywać roboty budowlane i udokumentuje formę zatrudnienia tych pracowników przedstawiając kopie umów o prace.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
19. Wykonawca może dokonać zmiany osób wskazanych w ofercie w „Wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia” stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego. Do zawiadomienia muszą być dołączone kopie uprawnień tego samego rodzaju i nie mniejsze niż te które były wymagane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Brak wymaganych uprawnień przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna. W przypadku zmiany osób Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Za-



- mawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 3 dni roboczych od dokonania przedmiotowej zmiany. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
20. Dokumenty, o których mowa w ust. 14, 15 i 17, 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.
  21. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 7

### 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 odbiór robót nastąpi etapowo:
  - 1) odbiorami częściowymi zgodnie z harmonogramem terminowo – finansowym - wzór protokołu odbioru częściowego robót, stanowi **Załącznik nr 6** do umowy. Przy ostatnim odbiorze częściowym robót, zostaną wykonane próby ciśnieniowe instalacji i węzła (odbiór na zimno),
  - 2) odbior końcowy po uruchomieniu na gorąco i regulacji instalacji centralnego ogrzewania – wzór protokołu odbioru końcowego robót, stanowi **Załącznik nr 7** do umowy.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o możliwości przystąpienia do uruchomienia węzła na „gorąco”. Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych od daty powiadomienia, zobowiązany jest do rozpoczęcia prac w celu uruchomienia węzła i przygotowania ich do odbioru końcowego przy czym cały proces uruchamiania węzłów nie może trwać dłużej jak 3 dni kalendarzowe licząc od daty przystąpienia wykonawcy do realizacji prac.
4. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej.
5. Odbiór prac związanych z węzłem (odbiór „na zimno” i odbiór „na gorąco”) powinien nastąpić przy udziale inspektorów VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A.
6. Najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) protokół odbioru prób instalacji na gorąco,
  - 3) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 4) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały i urządzenia,
  - 5) dokumenty gwarancyjne na materiały i urządzenia wystawione przez ich producentów,
  - 6) dokumentację powykonawczą, sporządzoną w **wersji papierowej** oraz na **nośniku elektronicznym** zgodnie z wymogami określonymi w programie funkcjonalno-użytkowym,
  - 7) oświadczenie o wywiązaniu się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 21 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót - o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 6.

7. Termin odbioru robót zostanie wskazany przez Inspektora nadzoru w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
8. 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.
9. Wyznaczenie terminu do usunięcia wad, o których mowa w ust. 8, pozostaje bez uszczerbku dla naliczania kary, o której mowa w § 15 ust. 7 pkt 3.
10. 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.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

## § 8

### Wynagrodzenie wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy na kwotę ryczałtową **brutto** ..... zł, (słownie: ..... 00/100), zgodnie z ofertą stanowiącą **Załącznik nr 1** do umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.
3. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem za wykonanie całego zamówienia. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym również wszystkie roboty przygotowawcze i porządkowe.
4. Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia w odpowiedniej części w razie dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (jeśli Zamawiający wyraził zgodę na dalsze podwykonawstwo) zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych albo prawidłowego złożenia do depozytu sądowego zgodnie z art. 143c Prawa zamówień publicznych. W przypadku dokonania zapłaty za te same roboty budowlane Wykonawcy i podwykonawcy, Zamawiającemu przysługuje roszczenie regresowe wobec Wykonawcy w wysokości uiszczzonego podwykonawcy wynagrodzenia.
5. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu o kwotę podatku VAT, którego rozliczenie, w wyniku zawarcia i realizacji umowy, jest obowiązkiem Zamawiającego. Wykonawca informuje Zamawiającego w każdym czasie czy realizacja zamówienia nie powoduje powstania po stronie Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania.

## § 9

### Płatności wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, że rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie:
  - 1) faktur częściowych wystawianych przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu, przy czym pierwsza faktura nie może być wystawiona przed upływem 30 dni od dnia

- wprowadzenia na budowę, o którym mowa § 6 ust. 1. Rozliczenie faktur częściowych nie może przekroczyć 80% łącznej wartości wynagrodzenia Wykonawcy,
- 2) faktury końcowej.
  2. Rozliczenie końcowe i wypłata pozostałej części wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 1, nastąpi fakturą końcową po odbiorze końcowym robót budowlanych (odbiorze na gorąco).
  3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w ciągu **3** dni roboczych od protokolarnego odbioru robót, faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową.
  4. Dokumentację rozliczeniową do faktury VAT stanowią:
    - 1) protokół odbioru częściowego robót,
    - 2) protokół odbioru końcowego robót,
    - 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.
  5. 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.
  6. Zamawiający płaci za fakturę przelewem ze swojego konta na konto Wykonawcy ..... w terminie **do 21 dni** od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku przedstawienia faktur, o których mowa w ust. 4 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 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. 143c ust. 4 Prawa zamówień publicznych. Możliwość wydłużenia terminu dotyczy jedynie takiej części wynagrodzenia Wykonawcy, która jest niezbędna 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 wierzitelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.

## § 10

### Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie .....
2. Inspektorem nadzoru wykonywanych robót ze strony Zamawiającego będzie .....
3. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie .....
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 – 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. 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

### Zabezpieczenie należytego wykonania

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z art. 147 ust.1 i 2 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca wniesie w sposób określony w art. 148 tejsze ustawy zabezpieczenie równoważne kwocie **5% wartości oferty brutto**, tj. w wysokości ..... zł. . Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przed zawarciem umowy.
2. 70% wniesionego zabezpieczenia służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
3. Pozostałe 30% wniesionego zabezpieczenia służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za ewentualne wady wynikające z niewłaściwego wykonania umowy 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.

## § 12

### 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 160.000,00 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 9** 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.

### **§ 13**

#### **Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości**

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji na wykonane roboty budowlane, na okres ..... lat od daty odbioru końcowego bez wad albo, w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 8 pkt 2 lit. a, z zaakceptowanymi wadami.
2. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty budowlane, na okres ..... lat od daty odbioru końcowego. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej trwają aż do wygaśnięcia odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady robót wykonanych na podstawie tej dokumentacji.
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. Zamawiający wyznaczy termin usunięcia wad.
5. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się usunąć w okresie gwarancji wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. 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.

### **§ 14**

#### **Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku określonym w art. 143c ust. 7 i art. 145 ust. 1 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:
  - 1) pomimo jednokrotnych, pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
  - 2) nie dotrzymuje terminu realizacji umowy,
  - 3) wykonuje roboty w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
  - 4) nie wykonuje obowiązków opisanych w § 16 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 § 12 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 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) w przypadku niestawienia się na odbiór **„na gorąco”** inspektorów ze strony VEOLIA S.A. z przyczyn niezależnych od Wykonawcy zmiana może polegać na przedłużeniu terminu realizacji i rozliczenia umowy w zakresie przeprowadzenia odbioru końcowego po uruchomieniu i regulacji instalacji i węzła (odbiór na gorąco) o okres niezbędny do przeprowadzenia ww. czynności,
  - 3) wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu decyzji, opinii lub uzgodnień z jednostkami zewnętrznymi np. z dostawcą mediów albo organami administracji publicznej, co do których wydania organy te są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje, opinie 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,
  - 4) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę m.in. gdy najemca nie udostępni w terminie lokalu do wykonania prac – 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,
  - 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) 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,
  - 3) bunty, 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.
8. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
9. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 13) 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.
10. W przypadku niewykonywania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo, zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 4 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.
11. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.
12. W przypadku przekazania realizacji umowy wykonawcy wskazanemu, termin realizacji ulega przedłużeniu 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.

## **§ 15**

### **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. Z tytułu rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonej w § 8 ust. 1.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) 0,2 % wartości brutto umowy określonej w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad wykonanej dokumentacji projektowej,
  - 2) 0,2 % wartości brutto umowy określonej w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad wykonanych robót,
  - 3) 0,5 % wartości brutto umowy określonej w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu w terminie przedmiotu umowy,
  - 4) 0,1% wartości faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową o której mowa w § 8,
  - 5) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 8 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 1-25 umowy,
  - 6) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 7) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 8 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 8) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 8 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 9) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 8 ust. 1 w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 16 ust. 5 pkt 5.
  - 10) 0,01% wartości brutto umowy określonej w § 8 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia obowiązków określonych w § 6 ust. 13, ust. 14 zd. 2, ust. 15 i ust. 17 umowy albo nie poddania się kontroli, o której mowa w § 6 ust. 18.
8. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 7, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
9. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.
10. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego wynagrodzenia.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

## **§ 16**

### **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. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
3. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia nastąpi zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a Prawa zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust.1 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Z obowiązku przedłożenia, o którym mowa w ust. 5, 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.
9. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od przedłożenia:
  - 1) zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
  - 2) wzywa wykonawcę do dostosowania przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, do wymogu wynikającego z ust. 6 pkt. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo o której mowa w ust. 5 w terminie 14 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Fakt korzystania z terminu przez Zamawiającego o którym mowa w pkt. 9, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.
11. Ust. 4, 6 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

12. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

## **§ 17 Doręczenia**

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
  - 1) Zamawiającemu na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe, ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa,
  - 2) Wykonawcy na adres: .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt. 1. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.
4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezменяjących jej treści, w szczególności:
  - 1) polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 2) powiadomienie o którym mowa w § 10 ust. 5,
  - 3) wyrażenie stanowiska, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt. 3,
  - 4) odmowa dokonania odbioru wadliwej dokumentacji,
  - 5) żądanie wykonania poprawek i uzupełnień dokumentacji,
  - 6) wyznaczenie terminu odbioru robót lub
  - 7) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowymoże 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.

## **§ 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. 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 2018 r., poz. 1330). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie danych osobowych i informacji handlowych.
4. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych dla których administratorem danych jest Prezydent m.st. Warszawy i nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.

5. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 10 ust. 5.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
7. Załączniki i aneksy do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
8. 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 – program funkcjonalno-użytkowy z opisem przedmiotu zamówienia,
- 3) załącznik nr 3 – Harmonogram terminowo – finansowy ul. Paryska 25
- 4) załącznik nr 4 – wzór protokołu przekazania dokumentacji projektowej,
- 5) załącznik nr 5 – wzór protokołu odbioru dokumentacji projektowej,
- 6) załącznik nr 6 – wzór protokołu wprowadzenia na budowę,
- 7) załącznik nr 7 – wzór protokołu częściowego odbioru robót,
- 8) załącznik nr 8 – wzór protokołu końcowego odbioru robót,
- 9) załącznik nr 9 – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki,
- 10) załącznik nr 10 – wzór oświadczenia autora projektu.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....