

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/45/19) 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 **wykonanie robót budowlanych przy realizacji inwestycji pod nazwą „Przebudowa budynku wielorodzinnego przy ul. Wawerskiej 19 w Warszawie”.**
2. Zamówienie obejmuje m.in:
 - 1) rozebranie konstrukcji dachu, istniejących stropów oraz ścian wewnętrznych,
 - 2) wykonanie płyty fundamentowej z podbiciami,
 - 3) wykonanie nowych ścian murowanych, stropów oraz dachu,
 - 4) wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych w budynku,
 - 5) wykonanie instalacji sanitarnych z węzłem cieplnym w budynku,
 - 6) wykonanie elewacji, montażu stolarki okiennej i drzwiowej oraz balustrad,
 - 7) wykonanie posadzek i tynków oraz pozostałych prac wykończeniowych w budynku,
 - 8) wykonanie zagospodarowania terenu,
 - 9) wykonanie przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego,
 - 10) wykonanie dokumentacji powykonawczej i instrukcji użytkowania obiektu,
 - 11) uzyskanie wymaganych prawem opinii i uzgodnień,
 - 12) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, jeżeli będzie wymagane przepisami prawa.
3. Zakres robót określa dokumentacja projektowa wraz z przedmiarami robót i opisem przedmiotu zamówienia stanowiące **Załącznik nr 2** do umowy.
4. Roboty określone w ust. 1 będą realizowane zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, stanowiącymi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością na cele budowlane budynku przy ul. Wawerskiej 19 w Warszawie, działka ewidencyjna nr 40/4 z obrębu nr 30206 i posiada wymagane do prowadzenia robót pozwolenie na budowę oraz zgłoszenie robót budowlanych.
6. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.

7. Prace dotyczą obiektu nieczynnego.
8. 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.

§ 2 Termin

Zamówienie zostanie zrealizowane **22 miesiące od podpisania umowy.**

§ 3 Harmonogram rzeczowo-finansowy

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizowania całego przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym 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 prac, nie powiadomi Wykonawcy o zastrzeżeniach do harmonogramu, 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 oraz opisem przedmiotu zamówienia (Załącznik nr 2 i 3 do umowy), a także wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy,
 - 2) uczestnictwo we wprowadzeniu na budowę w terminie 7 dni od daty podpisania umowy,
 - 3) dostarczenie w ciągu 5 dni od wprowadzenia na budowę oświadczenia kierownika budowy o przejściu obowiązków i sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla realizacji obiektu budowlanego,
 - 4) dostarczenie w ciągu 10 dni od wprowadzania na budowę opisu sposobu zabezpieczenia budynku na czas wykonywania robót rozbiórkowych wraz rysunkami i wykonanie robót z tym związanych (zapropozowane zabezpieczenie budynku na czas wykonania robót przez Wykonawcę nie podlega dodatkowej zapłacie),
 - 5) zakończenie robót próbami eksploatacyjnymi i technicznymi oraz dokonanie likwidacji zbędnych instalacji i przewodów,
 - 6) zapewnienie wszelkich pozwoleń, zgód lub decyzji niezbędnych na zajęcie terenu nie będącego w administrowaniu ZGN Praga-Południe w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót oraz poniesienie związanych z nimi zobowiązań finansowych,
 - 7) opracowanie instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji dla budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 8) **wykonanie dokumentacji powykonawczej i instrukcji użytkownika obiektu,**
 - 9) **uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,**

- 10) 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,
- 11) 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,
- 12) 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 2018 poz. 1202 z późn. zm., zwanej dalej: „Prawo budowlane”),
- 13) dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, aprobat technicznych, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego),
- 14) dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego),
- 15) dostarczenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 21 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami 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,
- 16) bezwzględne przestrzeganie terminów wykonywania robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- 17) ustalenie lokalizacji, wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego i placu składowego materiałów, doprowadzenia odpowiednich mediów na czas budowy wraz z uzyskaniem warunków technicznych bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 18) zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych,
- 19) 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,
- 20) usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
- 21) używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
- 22) 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,
- 23) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych robót,
- 24) wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami, **oraz uzyskanie wymaganych prawem opinii i uzgodnień**,
- 25) uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
- 26) 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 nieruchomości,
- 27) uczestniczenie w komisijnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego i z osobą poszkodowaną,
 - 28) pokrycie wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy,
 - 29) zabezpieczenie robót oraz takie ich wykonanie i zakończenie, aby nie nastąpiło naruszenie stabilności obiektów budowlanych na sąsiadujących działkach,
 - 30) 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.
 - 31) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 32) niezwłoczne powiadomianie Zamawiającego, o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z realizacją umowy,
 - 33) wykonanie i zamontowanie tablicy informacyjnej o inwestycji najpóźniej w dniu rozpoczęcia prac na terenie budowy. Tablicę należy wykonać na podkładzie PCV o wymiarach 100x200cm w układzie poziomym, odporną na działania warunków atmosferycznych oraz promieniowania UV. Jej grubość musi zapewniać trwałość ekspozycji. Grafika powinna być pokryta laminatem. Wykonawca zamontuje tablicę w widocznym miejscu na terenie budowy na stabilnym stelażu lub, jeśli budowa będzie ogrodzona, powiesi na ogrodzeniu. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie tablicy w czystości, a w razie jej uszkodzenia – za wymianę na własny koszt. Projekt graficzny oraz szczegółową treść do nadrukowania na tablicę dostarczy Zamawiający”,
 - 34) 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) projektach budowlanych i wykonawczych,
 - 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 niez zaakceptowanych 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 wykonawczej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w umowie.
8. Wprowadzenie Wykonawcy na budowę nastąpi w terminie nie później niż do 7 dni od daty podpisania umowy. 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 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 2018 r., poz. 1807 z późn. zm., dalej: „Kodeks pracy”), w pełnym wymiarze czasu pracy (w rozumieniu art. 129 § 1 Kodeksu pracy), **6 osób** świadczących pracę związaną z wykonywaniem robót ogólnobudowlanych, elektrycznych i sanitarnych zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia. 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 6 pełnych etatów i nie wpłynie to na prawidłowość realizacji zamówienia.
10. Wykonawca każdorazowo do składanych faktur VAT zobowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie o wykonaniu obowiązku określonego w ust. 9 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).
11. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu potwierdzone za zgodność z oryginałem 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.
12. Zamawiający dopuszcza zmianę osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 9. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
13. Po podpisaniu umowy, jednak nie później niż 3 dni po podpisaniu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania formy zatrudnienia zadeklarowanych pracowników w „Wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia” stanowiącym załącznik nr 1 do umowy (zgodnie ze złożoną ofertą) przedstawiając kopie umowy o pracę, druk ZUS RCA itp., z których jednoznacznie będzie wynikała liczba pełnych etatów.
14. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
15. Wykonawca może dokonać zmiany osób wskazanych w ofercie w „Wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia” stanowiącym **załącznik nr 1** do 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 Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 3 dni roboczych od dokonania przedmiotowej zmiany. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.

16. Dokumenty, o których mowa w ust. 10, 11 i 13 powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, zakres powierzonych obowiązków, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
17. 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

Wynagrodzenie wykonawcy

1. Za świadczony przedmiot umowy określony w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wynikające z kosztorysu powykonawczego wykonanego w oparciu o ceny jednostkowe robót określone w **Załączniku nr 1** (kosztorys ofertowy) do niniejszej umowy i ilości faktycznie wykonanych robót. **Wszystkie roboty tymczasowe i towarzyszące**, zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, są uwzględnione w cenach jednostkowych kosztorysu ofertowego. Roboty tymczasowe, zabezpieczające i towarzyszące nie będą dodatkowo płatne.
2. Rozliczenie robót nie ujętych w kosztorysie ofertowym, o których mowa w ust. 1, nastąpi w oparciu o faktycznie wykonane ilości robót i ceny jednostkowe skalkulowane w oparciu o odpowiednie normy katalogowe, stawkę Rg i narzuty podane w kosztorysie ofertowym dla danej branży (w przypadku różnych stawek Rg i narzutów w kosztorysie ofertowym w danej branży do rozliczenia robót będzie brana najniższa stawka Rg i narzuty w danej branży). Natomiast w odniesieniu do kosztów materiałów, urządzeń i sprzętu – według najniższych cen wynikających z kosztorysu ofertowego i zestawienia, a w przypadku ich braku według średnich cen publikowanych w zeszytach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. W przypadku braku cen materiałów, urządzeń i sprzętu w zeszytach SEKOCENBUD rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny zawarte w fakturze zakupu.
3. Wstępne wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy wynosi zł. brutto. Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia robót nie ujętych w kosztorysie ofertowym (a niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z § 1 ust. 1 – 3) do kwoty mniejszej niż **15%** wartości kosztorysu ofertowego.
4. Maksymalne wynagrodzenie umowne Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty brutto **złotych** (słownie.....) w tym obowiązujący podatek VAT, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie maksymalne może zostać zwiększone w przypadku, o którym mowa w ust. 3, w tym:
 - 1) na rok 2019:..... zł,
 - 2) na rok 2020: zł,
 - 3) na rok 2021: zł.
5. Z zastrzeżeniem § 12 ust. 8 – 13, wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.

6. 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 uiszczonego podwykonawcy wynagrodzenia
7. 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.

§ 6

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 za faktycznie zrealizowane roboty, przy czym pierwsza faktura nie może być wystawiona przed upływem 30 dni od dnia podpisania umowy. Rozliczenie faktur przejściowych nie może przekroczyć **90%** łącznej wartości wynagrodzenia Wykonawcy (postanowienie stosuje się również w przypadku dodatkowego zlecenia robót zgodnie z § 5 ust. 3 zd. 2),
 - 2) faktury końcowej.
2. 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.
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:
 - 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2191). Złożenie faktury w formie opisanej w zdaniu

- poprzednim nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku fizycznego przedłożenia dokumentów rozliczeniowych, o których mowa w ust. 2, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
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. 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. 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 wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z art. 147 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca wniesie w sposób określony w art. 148 tej ustawy zabezpieczenie równoważne kwocie **5 %** maksymalnej wartości umowy brutto o której mowa w § 5 ust. 4 umowy tj. w wysokości
2. Zamawiający zwraca 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 i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 8 Polisa OC

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż **3.300.000,00 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, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią **załącznik nr 8** do umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku nie spełnienia warunków Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany zawartej umowy ubezpieczenia.

§ 9 Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie
2. Osobami do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji będą:
 - 1) inspektor nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno - budowlanej:.....;
 - 2) inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej:
 - 3) inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej:
3. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie, ,
4. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie:
 - 1) w zakresie instalacji sanitarnej:.....,
 - 2) w zakresie instalacji elektrycznej:
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 – 4.
6. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy. W przypadku zmiany osób wskazanych w ust. 3 i 4, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego. Do pisemnego powiadomienia muszą być dołączone kopie uprawnień tego samego rodzaju i oświadczenie potwierdzające doświadczenie nie mniejsze niż to, które było wymagane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Brak wymaganych dokumentów i oświadczenia przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginałów uprawnień lub dokumentów potwierdzających doświadczenie.
7. Inspektor nadzoru ze strony Zamawiającego, kierownik budowy i kierownicy robót ze strony Wykonawcy działają w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego.
8. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 10 Roboty ulegające zakryciu i zanikające, odbiory wykonania prac

1. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający zobowiązany jest w terminie **2 dni roboczych** od dnia zawiadomienia, do sprawdzenia zgodności tych robót z umową. Po tym terminie Wykonawca może kontynuować roboty. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych

- faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest, na żądanie inspektora nadzoru, odkryć roboty lub wykonać czynności 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 rzeczowo – finansowym – wzór protokołu odbioru częściowego robót, stanowi **Załącznik nr 6** do umowy.
 - 2) odbiorem końcowym – wzór protokołu odbioru końcowego robót, stanowi **Załącznik nr 7** do umowy.
 3. Zamawiający po otrzymaniu informacji od VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A. o doprowadzeniu przyłącza do budynku, powiadomi Wykonawcę o możliwości przystąpienia do uruchomienia węzła cieplnego na „gorąco”. Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych od daty powiadomienia, zobowiązany jest do rozpoczęcia prac w celu uruchomienia węzła i przygotowania do odbioru robót, przy czym cały proces uruchamiania węzła nie może trwać dłużej jak 3 dni robocze, licząc od daty przystąpienia wykonawcy do realizacji prac. **Termin realizacji zamówienia ulega przedłużeniu** w przypadku wykonania przyłącza przez VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A. w terminie uniemożliwiającym zachowanie terminów wskazanych w zdaniu 2 niniejszego ustępu (o liczbę dni niezbędnych do zachowania tych terminów).
 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) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 3) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały i urządzenia,
 - 4) dokumenty gwarancyjne na materiały i urządzenia wystawione przez ich producentów,
 - 5) dokumentację powykonawczą,
 - 6) instrukcje użytkowania,
 - 7) pozwolenie na użytkowanie budynku, jeżeli będzie wymagane przepisami prawa.
 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 § 13 ust. 7 pkt 2.
 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.

§ 11

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji oraz rękojmi na wykonane roboty budowlane, na okres lat od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez wad albo, w przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 8 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.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie, o którym mowa w ust. 5 lub nie usunie wad w terminie 15 dni roboczych od sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
7. Zamawiający zgłasza wykryte wady nie później niż do ostatniego dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji. Upływ terminu gwarancji lub rękojmi po dokonaniu zgłoszenia nie powoduje utraty roszczeń, o których mowa w ust. 6.

§ 12

Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku określonym w art. 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 § 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 § 8 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 tym przedłużenia terminu wykonania umowy 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 niewykonania przyłącza przez VEOLIE S.A. **do dnia** r. poprzez przedłużenie terminu realizacji i rozliczenia umowy w zakresie przeprowadzenia odbioru końcowego po uruchomieniu i regulacji instalacji i wężła (odbior na gorąco) o okres niezbędny do przeprowadzenia ww. czynności,
 - 3) w przypadku zlecenia robót nie ujętych w kosztorysie ofertowym w trybie § 5 ust. 3 – zmiana może polegać na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres niezbędny do wykonania robót dodatkowych w zakresie w jakim wykonanie tych robót nie jest możliwe w pierwotnym terminie realizacji całego zamówienia (przedłużenie terminu może dotyczyć jedynie wykonania robót dodatkowych oraz robót, których wykonanie jest uzależnione od wcześniejszego wykonania robót dodatkowych),
 - 4) wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu decyzji, opinii 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 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,
 - 5) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę m.in. gdy najemca nie udostępnia 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,
 - 6) 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,
 - 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,
 - 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.
 7. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 8. Zgodnie z art. 142 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych wartości cen i stawek, o których mowa w § 5 ust. 1 i 2 podlegają zmianie w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług w zakresie w jakim dany towar lub usługa jest wykorzystywany bezpośrednio do realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) objęcia pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia, pracowniczym planem kapitałowym, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, o nie więcej niż kwotę wpłaty podstawowej finansowanej przez Wykonawcę,
 - 5) wysokości wpłaty podstawowej wpłacanej przez Wykonawcę na pracowniczy plan kapitałowy, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówieniajeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
 9. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy odpowiada różnicy kosztów wykonania zamówienia wynikłej ze zmian wskazanych w ust. 8 pkt 1 – 5.
 10. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust. 8.
 11. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedstawiając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na wzrost kosztów wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
 12. Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia w przypadku wystąpienia zmian, o których mowa w ust. 8, jeżeli obniżają one koszty wykonania zamówienia.
 13. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o takich zmianach, w zakresie o którym mowa w ust. 8, które obniżają koszty wykonania zamówienia. Wykonawca przedstawia wszelkie dokumenty niezbędne dla określenia obniżki ww. kosztów.
 14. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 14) 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.
15. W przypadku niewykonania 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 wypowiedzenia. 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 przejściem długu przez wykonawcę wskazanego.
 16. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.
 17. 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.

§ 13

Zasady odpowiedzialności za szkodę

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonania 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 maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 4.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 0,2 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad wykonanych robót,
 - 2) 0,5 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu w terminie przedmiotu umowy,

- 3) 0,1 % wartości faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową o której mowa w § 6,
 - 4) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 4 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1-34 umowy,
 - 5) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 4 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 § 5 ust. 4 w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 7) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 4 w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 8) 0,1 % wartości brutto umowy określonej w § 5 ust. 4 w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 14 ust. 5 pkt 5 umowy
 - 9) 0,01% maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 4 za każdy przypadek naruszenia obowiązków określonych w § 4 ust. 9-11, ust. 13 umowy albo nie poddania się kontroli, o której mowa w § 4 ust. 14.
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.

§ 14 Podwykonawcy

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany:
 - 1) osobiście,
 - 2) z udziałem podwykonawców, w następującym zakresie:.....
 Zawarcie oraz zmiana przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest możliwa w zakresie powyższym za zgodą Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności w stosunku do Zamawiającego.
2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
3. 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 robót

- budowlanych, 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 robót budowlanych musi zawierać min.:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - 2) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
 - 3) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy,
 - 4) warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
 - 5) termin dokonania płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy który, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 6) numer rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia,
 - 7) zobowiązanie podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
 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. 4, 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.
 8. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych od przedłożenia:
 - 1) zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
 - 2) wzywa wykonawcę do dostosowania przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, do wymogu wynikającego z ust. 5 pkt. 5.
 9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo o której mowa w ust. 4 w terminie 14 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 10. Fakt korzystania z terminu przez Zamawiającego o którym mowa w ust. 8, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.
 11. Ust. 3, 5 – 8 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.

§ 15 Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
 - 1) Zamawiającemu na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe, ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa,
 - 2) Wykonawcy na adres:

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt. 1. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.
4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmienną jej treści, w szczególności:
 - 1) polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) zawiadomienie o wykryciu wad,
 - 3) wyznaczenie terminu odbioru robót,
 - 4) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić na **e-mail** Wykonawcy.
5. Przekazanie informacji dokonane 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.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, że treść umowy jest informacją publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1330 z późn. zm.). 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 § 9 ust. 5 i 6.
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.

§ 17

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – formularz oferty, kosztorysy ofertowe, wykaz osób,
- 2) załącznik nr 2 – dokumentacja projektowa z przedmiarami robót (branża budowlana, sanitarna, elektryczna) wraz z opisem przedmiotu zamówienia,

- 3) załącznik nr 3 – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (branża budowlana, sanitarna, elektryczna),
- 4) załącznik nr 4 – harmonogram rzeczowo- finansowy,
- 5) załącznik nr 5 – wzór protokołu wprowadzenia na budowę,
- 6) załącznik nr 6 – wzór protokołu częściowego odbioru robót,
- 7) załącznik nr 7 – wzór protokołu końcowego odbioru robót,
- 8) załącznik nr 8 – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....