

Załącznik nr 6 do SWZ

UMOWA Nr 7DP/UM/...../2026

zawarta dnia **XX.XX.2026** r. pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, będącym nabywcą, posiadającym NIP 525-22-48-481, REGON: 015259640, reprezentowanym przez Dom Pomocy Społecznej „Pod Brzozami” z siedzibą 03-007 Warszawa, przy ulicy Bohaterów 46/48, będącego odbiorcą umowy, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, w imieniu którego działa: **Anna Klejnowska-Kowalczyk** – Dyrektor Domu Pomocy Społecznej „Pod Brzozami”, działająca na podstawie pełnomocnictwa Nr **GP-OR.0052.462.2022** z dnia 03 lutego 2022 roku, udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy Rafała Trzaskowskiego

Przy kontrasygnacie Głównego Księgowego -

a

..... z siedzibą w, ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr, NIP, REGON, zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez: *

lub

Panią/Panem prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą z adresem stałego miejsca wykonywania działalności w przy ul. NIP:, REGON: wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) dalej PZP została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji Przedmiot Umowy pn. „Modernizacja 6 pokoi mieszkalnych wraz z łazienkami w budynku Zamawiającego -

w

Domu Pomocy Społecznej „Pod Brzozami”, znajdującego się w Warszawie przy ul. Bohaterów 46/48, (dalej: Przedmiot Umowy), zgodnie z:

- 1) szczegółowym zakresem Przedmiotu Umowy określonym w SWZ, przedmiarem robót stanowiącym Załącznik Nr 8, 9 i 10 do SWZ);
 - 2) ofertą Wykonawcy stanowiącą **Załącznik Nr 1 do Umowy**.
2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie wykonany z materiałów i wyrobów Wykonawcy w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 11 ust. 1** Umowy. Tym samym wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie daje Wykonawcy jakichkolwiek podstaw do wystąpienia z żądaniem o zwiększenie wysokości wynagrodzenia.
 3. Przedmiot Umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru normami, przepisami oraz na ustalonych niniejszą Umową warunkach.
 4. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie kwalifikację, uprawnienia, doświadczenie, środki materialne oraz urządzenia niezbędne do wykonania Umowy.

§ 2

Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) dokonał oględzin pomieszczeń i budynku, w których będzie wykonywany Przedmiot Umowy i posiada wszelkie niezbędne informacje do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - 2) otrzymał i zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 1 Umowy oraz że jest ona wystarczająca do poprawnej wyceny i należytego wykonania Przedmiotu Umowy i nie wnosi do niej żadnych uwag ani zastrzeżeń;
 - 3) obowiązki, których się podjął do wykonania na podstawie Umowy są mu znane, nie zgłasza do nich zastrzeżeń i na tej podstawie potwierdza swoją zdolność i gotowość do ich wykonania zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - 4) dysponuje odpowiednim potencjałem osobowym, materiałowym oraz technicznym pozwalającym na prawidłowe wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - 5) dostarczone w ramach Przedmiotu Umowy wszystkie materiały, wyposażenie i urządzenia będą nowe, będą pochodziły z legalnych kanałów dystrybucji oraz nie są i nigdy nie były przedmiotem przestępstwa, a także spełniać będą inne wymagania, określone w szczególności w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz w innych przepisach powszechnie obowiązujących.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) rzetelnego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 2) wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie ze SWZ, ofertą, sztuką budowlaną oraz zasadami wiedzy technicznej, jak również obowiązującymi przepisami prawa;

- 3) przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, w tym przepisów obowiązujących u Zamawiającego, przez swój personel oraz personel podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz zobowiązuje się ponieść pełną odpowiedzialność za następstwa wynikające z nieprzestrzegania ww. przepisów;
 - 4) bezzwłocznego informowania Zamawiającego o zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy oraz udzielania Zamawiającemu, na jego żądanie, wszelkich informacji o przebiegu wykonywania przez Wykonawcę zamówienia i umożliwienia mu dokonywania kontroli prawidłowości tego wykonania;
 - 5) ochrony i zachowania poufności wszystkich informacji uzyskanych przez niego w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy i nieujawniania ich osobom trzecim oraz do niewykorzystywania ich do innych celów, niż związane z zawarciem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż ma świadomość, że:
- 1) jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania wszystkich osób i podmiotów, które realizują Umowę w jego imieniu lub na jego rzecz (a w szczególności za działania i zaniechania swoich pracowników, podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników), jak za własne działania lub zaniechania;
 - 2) jest odpowiedzialny za cały teren robót budowlanych od momentu jego przejęcia od Zamawiającego do dnia bezusterkowego odbioru Przedmiotu Umowy;
 - 3) jest odpowiedzialny za organizację pracy, bezpieczeństwo na terenie budowy i ochronę ppoż., a w szczególności za wszystkie szkody powstałe w tym okresie na tym terenie oraz za właściwe zabezpieczenie terenu budowy i znajdujących się na terenie materiałów/urządzeń i innych sprzętów;
 - 4) jest odpowiedzialny w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania przy wykonywaniu obowiązków umownych, ustawowych i nałożonych w trybie administracyjnym, w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.

§ 3

Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Termin wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ciągu 5 miesięcy od daty zawarcia Umowy, tj. do dnia 2026 r.
2. Obszar prac dotyczących modernizacji, na których ma być wykonywany Przedmiot Umowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie w dniu rozpoczęcia realizacji Umowy.
3. Za datę zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, Strony uznają datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku, gdy nieterminowa realizacja Przedmiotu Umowy jest wynikiem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego lub okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, strony zawrą aneks przedłużający termin realizacji zamówienia

i Zamawiający nie naliczy kar umownych z tytułu nieterminowej realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) wprowadzenia Wykonawcy na obszar modernizacji w budynku DPS „Pod Brzozami” na podstawie protokołu wprowadzenia;
 - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 3) dokonania odbioru Przedmiotu Umowy;
 - 4) zapłaty wynagrodzenia umownego za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy;
 - 5) wykonania innych czynności wymienionych w Umowie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu zweryfikowania czy osoba wykonująca czynności kierownika budowy przy realizacji przedmiotu zamówienia jest osobą wskazaną przez Wykonawcę.

§ 5

Warunki wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiot Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje. W przypadku konieczności zmiany z **osoby wskazanej** w Ofercie Wykonawcy, Wykonawca zastąpi ją osobą posiadającą kwalifikacje nie niższe od tych, których wymagał Zamawiający w SWZ.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia stałego nadzoru kierownika budowy nad robotami w całym okresie wykonywania Przedmiotu Umowy oraz pełnienia funkcji koordynacyjnych wobec ewentualnych podwykonawców.
3. Kierując osobę do realizacji Umowy, w tym osobę wskazaną przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dane takiej osoby: imię, nazwisko, numer uprawnień zawodowych, w celu poddania jej procedurze sprawdzającej Zamawiającego lub upoważnione przez niego osoby. Wykonawca zobowiązuje się do zadbania, aby osoby, których dane przekazuje, wyraziły dobrowolną zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych w celach związanych z Umową.
4. Wykonawca, niezależnie od innych obowiązków wynikających z Umowy oraz SWZ, zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) użycia do wykonania Przedmiotu Umowy własnych narzędzi, sprzętu oraz materiałów;
 - 2) transportu odpadów, powstałych przy realizacji Umowy, na składowisko odpadów, przy czym odpadami są materiały pochodzące z rozbiórek;
 - 3) zmiany sposobu wykonywania robót w sytuacji, gdy Wykonawca realizuje je w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową lub SWZ;

- 4) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach i okolicznościach mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo obiektu, uszkodzenie mienia, groźbę awarii itp. oraz do usunięcia tych nieprawidłowości, a także o wszelkich innych zdarzeniach, które mają i mogą mieć wpływ na realizację Umowy;
 - 5) dbania o należyty stan i porządek na terenie prac modernizacyjnych, uporządkowania terenu każdorazowo po zakończeniu dnia pracy;
 - 6) doprowadzenia uszkodzonej lub zniszczonej z winy Wykonawcy infrastruktury obiektu lub urządzeń do stanu sprzed zniszczenia lub uszkodzenia - na własny koszt;
 - 7) ponoszenia odpowiedzialności wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem Umowy i zobowiązany będzie do ich naprawienia w pełnej wysokości.
5. Przy realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do realizacji prac w sposób jak najmniej powodujący zakłócenia w codziennej egzystencji mieszkańcom budynku oraz użytkowników terenów sąsiadujących z terenem budowy.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do szczególnej dbałości o zabezpieczenie terenu prac (klatka schodowa, tereny wspólne) oraz wykonywania prac w sposób nieutrudniający codziennej egzystencji mieszkańcom budynku. Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia z Zamawiającym wszelkich dostaw, prac montażowych, rozruchów i przełączeń instalacji, w szczególności, gdy mogą one skutkować przerwami w dostawie wody, prądu lub innymi utrudnieniami.
 7. Materiały, urządzenia i sprzęt konieczny do realizacji Przedmiotu Umowy zapewnia i dostarczy na swój koszt oraz ryzyko Wykonawca.
 8. Materiały wykorzystane do wykonania Przedmiotu Umowy muszą być fabrycznie nowe, nieużywane i muszą odpowiadać wymogom stawianym dla materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom określonym w dokumentach zamówienia. Zmiana materiałów w stosunku do przyjętych w dokumentacji technicznej wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
 9. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty dopuszczenia wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia badań lub ekspertyz jakości wykonanych części Przedmiotu Umowy niezależnemu ekspertowi. Jeżeli w rezultacie tych badań lub ekspertyz okaże się, że zastosowane materiały lub roboty są niezgodne z Umową – koszt tych badań lub ekspertyz obciąża Wykonawcę. W przeciwnym wypadku – koszt tych badań lub ekspertyz obciąża Zamawiającego. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należności z tytułu poniesionych kosztów badań lub ekspertyz z wynagrodzenia Wykonawcy.
 11. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania danych robót, jest zobowiązany uzgodnić z Zamawiającym wybór materiałów i kolor, jeżeli nie wynikają one z dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego.

§ 6

Klauzula społeczna

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, jeśli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. kodeks pracy (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) – dalej: Kodeks Pracy. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Obowiązek ten nie dotyczy kierownika robót budowlanych, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których zostanie wykazane, że czynności przez nich wykonywane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu Pracy.
2. Obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, powinien trwać nieprzerwanie przez cały okres obowiązywania Umowy, a wynagrodzenie z tytułu stosunku pracy powinno być nie niższe, niż wynagrodzenie wynikające z ustawy z dnia z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1773) oraz z aktów wykonawczych do tej ustawy, jak również powinno być zgodne ze wszelkimi innymi przepisami regulującymi powyższą kwestię.
3. W związku z obowiązkiem, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników, musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby, przedstawić Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające, iż osoby wykonujące Przedmiot Umowy są zatrudnione na podstawie umów o pracę.
4. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie spełniania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i zanonimizowanych dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania Przedmiotu Umowy.
5. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 powyżej:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu

W

- składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami (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;
 - 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia na Wykonawcę kary umownej, w wysokości najniższego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę wynikającego z ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
 7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń, zaświadczeń i innych dokumentów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
 8. Postanowienia ust. 1-5 powyżej stosuje się odpowiednio do wszelkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest do zadbania o to, aby w umowach z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami znalazły się analogiczne zapisy do ust. 1-6 powyżej oraz zapisy umożliwiające Zamawiającemu kontrolę podwykonawców w sposób i na zasadach przewidzianych w ust. 1-5 powyżej.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca musi wykazać, że proponowany nowy podwykonawca lub samodzielnie spełnia te warunki w równym stopniu. Dowody te muszą być przedstawione najpóźniej w chwili przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo.
2. Warunkiem dokonania zmiany podwykonawcy lub podwykonawców, o którym mowa w ust. 1 powyżej, jest przedstawienie na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy — PZP lub oświadczenia bądź dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
3. Jeżeli Zamawiający na podstawie przedłożonych dokumentów stwierdzi, że zaproponowany podwykonawca nie spełnia warunków lub Wykonawca samodzielnie nie spełnia ich w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie do zaproponowania innych podwykonawców, którzy w ocenie Zamawiającego spełnią warunki udziału w postępowaniu.
4. W przypadku zmiany albo rezygnacji przez Wykonawcę z podwykonawcy lub podwykonawców bez zachowania procedury określonej powyżej w niniejszym paragrafie, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie **30 (trzydziestu)** dni od daty powzięcia wiadomości o tej okoliczności.
5. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust 4 powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w **§ 11 ust. 1** Umowy.
6. Wykonanie niektórych robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy, może zostać powierzone podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wyłączenie na zasadach przewidzianych w niniejszym paragrafie.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż **14 dni** przed zawarciem Umowy, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 2 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w **§ 11 ust. 1** Umowy.

Obowiązek ten stosuje się również w odniesieniu do projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości wyższej niż 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych). Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego

mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

8. Przedstawiony projekt Umowy, o którym mowa w ust. 7 powyżej powinien:

a) spełniać w szczególności następujące wymagania:

- zawierać regulacje niesprzeczne z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
- termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają przedmiotowi zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
- wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót modernizowanych pomieszczeń oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy;
- okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady Przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;

b) nie może zawierać postanowień:

- uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
- uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;

c) powinien określać:

- zakres powierzonych podwykonawcy robót, dostaw lub usług;
- zasady odbiorów robót wykonanych przez podwykonawcę;
- wysokość i termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy.

9. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej **Projektu** przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie **po akceptacji Umowy** o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

10. Projekt umowy o podwykonawstwo będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: zastrzeżeń.



11. Zamawiający, w terminie 14 (czternastu) dni może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy PZP.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace modernizacyjne w pomieszczeniach DPS „Pod Brzozami” w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek ten stosuje się również w odniesieniu do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości wyższej niż 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych), z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 2 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w **§ 11 ust. 1** Umowy. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo i jej zmian, w przypadkach, o których mowa w ust. 7. Niezgłoszenie sprzeciwu w terminie 14 (czternastu) dni należy uznać za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Zamawiający jest uprawniony do nałożenia na Wykonawcę lub dalszego Podwykonawcę kary umownej w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w **§ 11 ust. 1** Umowy, w przypadku:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
 - d) braku zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy PZP.
14. W przypadku braku zgody Zamawiającego na powierzenie części robót budowlanych podwykonawcy na podstawie przedstawionej Umowy, obowiązek ich wykonania spoczywa na Wykonawcy. Wykonawca może, w trybie i na zasadach określonych powyżej, uzyskać zgodę na powierzenie robót innemu podwykonawcy.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania wszystkich osób i podmiotów, które realizują Umowę w jego imieniu lub na jego rzecz (a w szczególności za działania i zaniechania swoich pracowników, podwykonawców, dalszych podwykonawców ich przedstawicieli lub pracowników), jak za własne działania lub zaniechania.
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którego obecność będzie budziła zastrzeżenia służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo Zamawiającego.

17. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia podwykonawcy od realizacji robót w sposób stały lub czasowy. Odpowiednio do zaistniałych okoliczności Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać lub zmienić Umowę zawartą z podwykonawcą przyjmując na siebie obowiązek realizacji robót lub powierzenia ich innemu podwykonawcy, z zachowaniem trybu przewidzianego w niniejszym paragrafie. Niewywiązanie się Wykonawcy z tego obowiązku może skutkować odstąpieniem od Umowy z winy Wykonawcy w terminie **60 (sześćdziesięciu)** dni od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonemu Wykonawcy na wykonanie tego obowiązku.
18. Wykonawca jest odpowiedzialny za to, aby wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec podwykonawcy, nawet jeżeli poszczególne postanowienia Umowy nie stwierdzają tego wprost.
19. Na roboty budowlane, dostawy oraz usługi wykonane przez podwykonawców gwarancji jakości udziela Wykonawca.
20. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą.
21. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio również do dalszych podwykonawców.
22. Powierzenie wykonania robót, dostaw lub usług podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z naruszeniem obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, jak również zaniechanie wykonania obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu względem Zamawiającego, upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powzięcia wiadomości o tej okoliczności.
W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 Umowy.

§ 8

Postanowienia dotyczące komunikowania się Stron

1. Do kontaktów w zakresie realizacji niniejszej Umowy wyznacza się:
 - 1) ze strony Zamawiającegotel....., e-mail:
 - 2) ze strony Wykonawcy.....tel....., e-mail:
2. Zmiana osób wskazanych w ust.1 nie stanowi istotnej zmiany i może być dokonana w każdym czasie na podstawie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

§ 9

Odbiór końcowy robót i prac gwarancyjnych

1. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót modernizacyjnych składających się na Przedmiot Umowy.



2. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza Zamawiającemu, na nie mniej niż 3 dni przed planowanym terminem odbioru. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru.
3. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego, Wykonawca ma obowiązek usunięcia wszelkich zbędnych materiałów, urządzeń i odpadów oraz pozostawienia całego obszaru modernizacji w stanie czystym i uporządkowanym, nadającym się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
4. Jeżeli w toku czynności zostanie stwierdzone, że prace modernizacyjne będące przedmiotem odbioru nie są zakończone lub gotowe do odbioru z powodu wystąpienia wad Przedmiotu Umowy, to Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy dodatkowy termin do odbioru prac. Jeśli pierwszy dodatkowy termin wyznaczony przez Zamawiającego nie zostanie przez Wykonawcę dotrzymany tzn. jeśli będą jeszcze jakieś uwagi w protokole odbioru to, wykonanie umowy uważane będzie za nieterminowe i będzie rodzić obowiązek zapłaty kary umownej.
5. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego. Podpisany bezusterkowo protokół jest podstawą do końcowego rozliczenia Stron i wystawienia końcowej faktury Vat przez Wykonawcę.
6. Za dzień faktycznego odbioru końcowego prac modernizacyjnych, uznaje się dzień bezusterkowego odbioru prac.
7. Podpisanie protokołu odbioru prac nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

*(Okres gwarancji jakości zostanie wpisany zgodnie z ofertą Wykonawcy)**

1. Na wszystkie wykonane w ramach Umowy roboty budowlane, dostarczone, zamontowane urządzenia oraz stolarkę drzwiową, Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcy gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela gwarancji na użyte do wykonania Przedmiotu Umowy materiały na okres wskazany w ust. 1 powyżej, także w przypadku, w którym okres gwarancji produkcyjnej jest krótszy.
3. Wykonawca na wszystkie wykonane w ramach Umowy roboty budowlane oraz użyte materiały udziela rękojmi, według obowiązujących przepisów. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji jakości.
4. Bieg terminu gwarancji jakości i rękojmi za wady, rozpoczyna się w dniu bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i wydania przez Wykonawcę dokumentów gwarancyjnych. Okres rękojmi i gwarancji jakości ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw ujawnionych wad i usterek. Gwarancja jakości udzielona przez Wykonawcę nie wyłącza uprawnień gwarancyjnych przyznawanych przez producentów.

- Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
5. Z tytułu udzielenia gwarancji i wykonywania świadczeń gwarancyjnych, Wykonawcy nie należy się odrębne od przewidzianego w Umowie wynagrodzenie.
 6. Stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji jakości, na podstawie protokołów ujawnienia usterek, usterki lub wady, Wykonawca usunie na własny koszt najpóźniej w terminie **14 dni**, licząc od dnia otrzymania pisemnego ich zgłoszenia. Zgłoszenie należy przesyłać na następujący adres poczty elektronicznej Wykonawcy
 7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w żądanym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy i opłaci z kwoty wniesionego **Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy**.
 8. Jeżeli usunięcie wad przekracza wartość wniesionego **Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy** Zamawiający wezwie Wykonawcę do pokrycia kosztów usunięcia wad.
 9. W okresie rękojmi za wady, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zaistnieniu jednej z następujących okoliczności w terminie 7 dni od jej zaistnienia:
 - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
 - b) zmianie adresu poczty elektronicznej, o którym mowa w ust. 6 powyżej;
 - c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
 - d) likwidacji firmy Wykonawcy.
 10. Odpowiedzialność Wykonawcy, z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczące wad Przedmiotu Umowy, istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych przy odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w Przedmiocie Umowy w chwili odbioru, wygasa po upływie terminu wskazanego w ust. 1.
 11. W przypadku stwierdzenia ukrytych wad technicznych koszty napraw pokryje Wykonawca.
 12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody wyrządzone wskutek dostarczenia wadliwego Przedmiotu Umowy.

§ 11

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w **paragrafie 1** Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na **kwotę netto** zł,
(słownie: zł),
Powiększoną o podatek **VAT**.....%, w kwocie zł
(słownie: zł),
co stanowi kwotę brutto: zł,
(słownie: zł).
2. Kwota, o której mowa w ust. 1, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy związane z realizacją Umowy.



3. Zapłata nastąpi przelewem w ciągu 21 dni, od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury.
4. Faktura Vat może być wystawiona nie wcześniej, niż po podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu obioru robót.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
6. Płatność za fakturę będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy, wskazane na fakturze. Fakturę należy wystawić na następujące dane:

Dane nabywcy -JST, w „Podmiot2”

Nabywca

Miasto Stołeczne Warszawa

Plac Bankowy 3/5

00-950 Warszawa

NIP: 525-22-48-481

w polu znacznikowym „JST”-wartość: 1,

dane jednostki podrzędnej JST w „Podmiot3” jako „Rola-8-JST odbiorca”

Odbiorca

Dom Pomocy Społecznej „Pod Brzozami”

ul. Bohaterów 46/48

03-007 Warszawa

NIP: 524-11-09-149

7. Faktury w wersji elektronicznej należy przesłać za pośrednictwem Krajowego Systemu e- faktur KSeF oraz na adres e-mailowy: sekretariat.dpspodbrzozami@um.warszawa.pl.
8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada nadany NIP
9. Strony postanawiają, iż wszelkie zmiany w zakresie zobowiązań publiczno-prawnych wynikające z ustawy, w tym w szczególności w zakresie zmiany stawek podatku VAT nie spowodują zmiany maksymalnej wartości przedmiotu umowy brutto obliczonej na dzień jej podpisania i pozostaną bez wpływu na realizację przedmiotowego zamówienia przez każdą ze stron. Zmiana stawek wymienionych zobowiązań publiczno-prawnych po dniu podpisania Umowy nie spowoduje w szczególności zmiany w zakresie wysokości świadczenia Zamawiającego, wyrażonego w kwocie brutto na dzień podpisania Umowy.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie świadczenia główne i dodatkowe, które zgodnie z Umową mają na celu terminowe, kompletne i należyte wykonanie Przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie obejmuje w szczególności wszystkie koszty związane z projektem organizacji robót, wykonania inwentaryzacji i dokumentacji powykonawczej oraz koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, wywozu odpadów oraz inne koszty wynikające z Umowy. Pominięcie jakiegokolwiek składnika niezbędnego do realizacji Umowy pociąga za sobą konieczność jego wykonania bez możliwości ubiegania się o dodatkową zapłatę. Błędy rachunkowe bądź inne pomyłki

w ustaleniu wynagrodzenia lub kalkulacji sporządzonej przez Wykonawcę nie stanowią podstawy do zmiany wynagrodzenia.

11. Wykonawca oświadcza, iż dokładnie zapoznał się z pracami modernizacyjnymi, wykonał rzetelną kalkulację i nie będzie zmieniał ceny w trakcie wykonywania zadania, ani po jego zakończeniu. Podana cena jest ceną brutto kompleksowego wykonania robót tak aby spełniały funkcję, dla której zostały zaprojektowane. Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz po zapoznaniu się na miejscu z obszarem modernizacji oraz miejscem prowadzenia robót zna ogólne i szczególne warunki związane z modernizacją, szczegółowe sposoby realizacji, ewentualne trudności i zakres odpowiedzialności związanej z robotami będącymi Przedmiotem Umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy. Wykonawca rezygnuje z możliwości zgłaszania wobec Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń w powyższym zakresie, w tym roszczeń związanych z ewentualnymi utrudnieniami i kosztami.
12. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w regulowaniu zobowiązań wobec podwykonawców zatrudnionych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o kwoty, jakie Zamawiający zapłaci bezpośrednio na rzecz podwykonawców Wykonawcy, co nie ogranicza innych roszczeń Zamawiającego, w szczególności z tytułu kar umownych.
13. Wykonawca nie może dokonać cesji/faktoringu żadnych praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
14. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).
15. Wykonawca zobowiązuje się do podania rachunku bankowego, na który ma zostać dokonana zapłata wynagrodzenia, znajdującego się na tzw. białej liście, dostępnej pod adresem: <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania płatności wynagrodzenia, do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego na tzw. białej liście. Wykonawcy wówczas nie należy się żadna rekompensata za wstrzymanie płatności, a w szczególności nie należą się odsetki za opóźnienie.

§ 12

Zasady wypłaty Wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom

1. W przypadku, gdy wykonanie Przedmiotu Umowy zostało powierzone podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 Umowy na rzecz Wykonawcy jest załączenie do faktury wystawionej przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
2. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie wypłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.

3. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Obowiązek dokonania bezpośredniej zapłaty, o którym mowa w ust. 3 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 3 powyżej, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania Wykonawcy o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty, chyba że Strony ustalą dłuższy termin. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy, niezwiązanych z realizacją Umowy o podwykonawstwo.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, nastąpi z wykorzystaniem mechanizmu płatności podzielonej, o którym mowa w § 14 Umowy.
10. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia Wykonawcy, wskazanego w § 11 ust. 1 Umowy, daje Zamawiającemu uprawnienie do odstąpienia od Umowy. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Zamawiający może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powstania przesłanki umożliwiającej odstąpienie.

11. Suma bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz płatności na rzecz Wykonawcy nie przekroczy wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Strony oświadczają, że przed podpisaniem Umowy, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: ZNWU) w wysokości 5 % kwoty brutto określone § 11 ust. 1 Umowy t.j:zł (słownie:.....), w formie
2. ZNWU wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłacił na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze*
3. ZNWU ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń z tytułu usunięcia wad i usterek, oraz roszczeń Zamawiającego o zapłatę kar umownych oraz odsetek, jak również wszelkich roszczeń odszkodowawczych.
4. Ustanowienie ZNWU nie ogranicza Zamawiającego w dochodzeniu roszczeń od Wykonawcy na zasadach ogólnych.
5. Beneficjentem ZNWU jest Zamawiający.
6. Koszty ZNWU ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby ZNWU zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Przedmiotu Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą ZNWU oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
8. Zamawiający dokona zwrotu 70 % kwoty ZNWU, określonej w ust. 1 powyżej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru Przedmiotu Umowy i uznania Przedmiotu Umowy za należycie wykonany.
9. Zamawiający dokona zwrotu 30 % kwoty ZNWU, określonej w ust. 1 powyżej, po zakończeniu okresu rękojmi i gwarancji, najpóźniej w 15 (piętnastym) dniu po upływie tego okresu.
10. Jeżeli okres ważności ustanowionego ZNWU jest krótszy niż wymagany okres ważności zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe ZNWU, nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego ZNWU.
11. W przypadku, gdy ZNWU w postaci gwarancji lub poręczenia zbliża się do terminu jego ważności, a brak jest podstaw do zwrotu zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest na 30 (trzydzieści) dni przed upływem okresu ważności ustanowionego ZNWU, do przedłużenia okresu obowiązywania ZNWU na dalszy okres. W przypadku przedłużenia

terminu realizacji Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, Wykonawca ma obowiązek odpowiedniego przedłużenia daty obowiązywania ZNWU.

12. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy, ZNWU ulegnie pomniejszeniu lub z jakiegokolwiek powodu utraci swoją ważność w całości lub w części z przyczyn innych, niż zwrot zabezpieczenia, to wówczas Wykonawca w ciągu 7 (siedmiu) dni niezwłocznie uzupełni zabezpieczenie do kwoty określonej w Umowie.
13. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu, a w szczególności nieutrzymywania ZNWU lub nieutrzymywania ZNWU w wymaganej kwocie, Zamawiający będzie uprawniony do nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości równej kwocie 5% wymaganego ZNWU i/lub do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty powzięcia informacji o powyższej okoliczności.

§ 14

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie dotyczącym Przedmiotu Umowy, z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż **1 000 000,00 zł.**, nieograniczonego liczbą zdarzeń, ani też kwotą określającą wysokość odszkodowania za jedno zdarzenie, obejmujące wszystkie możliwe do wystąpienia w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy zdarzenia spowodowane zarówno działaniem jak i zaniechaniem Wykonawcy jak i podwykonawców, a w szczególności:
 - 1) szkody powstałe w mieniu Zamawiającego, jego pracowników oraz osób trzecich wskutek realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 2) następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w wyniku realizacji przedmiotu umowy, na skutek działań lub zaniechań w zakresie związanym z realizacją Umowy.
2. W przypadku zmiany lub wygaśnięcia dotychczasowej polisy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oryginał polisy w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej oraz odpis uiszczenia składki ubezpieczeniowej najpóźniej na 10 dni przed upływem okresu dotychczasowego ubezpieczenia, jak również na każde żądanie Zamawiającego. W przypadku uiszczania składki ubezpieczeniowej w ratach, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dowodu uiszczenia poszczególnych rat. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przekroczy kwotę uzyskaną z polisy.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy oryginału polisy ubezpieczenia, dowodu uiszczenia składki ubezpieczeniowej lub w przypadku, gdy polisa ubezpieczeniowa nie spełnia warunków przewidzianych w niniejszym paragrafie, Zamawiający może odstąpić od Umowy

z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty powzięcia informacji o powyższej okoliczności.

§ 15

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadkach, o których mowa w art. 456 ustawy PZP, jak i również w sytuacjach przewidzianych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksie Cywilnym.
2. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa Państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac mimo wezwania na piśmie przez Zamawiającego;
 - 3) Wykonawca jest niewypłacalny lub grozi mu niewypłacalność, co czyni wątpliwym wykonanie Umowy;
 - 4) gdy Wykonawca zostanie postawiony w stan upadłości lub zostanie otwarta likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - 5) zostanie wszczęte wobec Wykonawcy postępowanie egzekucyjne;
 - 6) gdy Wykonawca realizuje prace przewidziane Umową niezgodnie z jej postanowieniami, mimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do należytej realizacji;
 - 7) w razie naruszenia przez Wykonawcę istotnego warunku Umowy, jeżeli to naruszenie nie zostało usunięte w terminie 7 (siedmiu) dni od zawiadomienia Wykonawcy o takim naruszeniu;
 - 8) Wykonawca nie wykona Umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 - bez wyznaczania dodatkowego terminu;
 - 9) Wykonawca nie wymieni wadliwych elementów Przedmiotu Umowy na wolne od wad, w terminie wskazanym przez Zamawiającego do usunięcia wad.
3. Z prawa odstąpienia od Umowy Zamawiający może skorzystać w ciągu 14 (czternastu) dni od zaistnienia przyczyny odstąpienia. Odstąpienie wymaga dla swej skuteczności formy pisemnej.

§ 16

Kary umowne

1. Strony ustalają, że za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w następujących przypadkach:



- 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w **§ 3 ust. 1**, z zastrzeżeniem pierwszego terminu na usunięcie wad stwierdzonych podczas odbioru robót, Zamawiającemu przysługuje 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 11 ust. 1** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 2) za zwłokę w usunięciu wad w Przedmiocie Umowy w stosunku do pierwszego dodatkowego terminu wskazanego przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 11 ust. 1** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 3) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **15%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 11 ust. 1**.
2. Łączna wartość kar umownych jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, nie może przekraczać 25 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 11 ust. 1**.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania za poniesioną szkodę na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia należitych mu kar umownych w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy, które wynika ze złożonej faktury Vat, a jeżeli potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 10 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należytego wynagrodzenia lub **ZNWU**.
6. Zapłata kar umownych przez Wykonawcę nie zwalnia go z obowiązku terminowego ukończenia prac ani z innych zobowiązań wynikających z Umowy, w tym z obowiązku usunięcia wszelkich wad stwierdzonych przy odbiorze robót.

§ 17

Zmiany postanowień Umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający, stosownie do art. 455 ustawy PZP przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy, wyłącznie w zakresie dopuszczalnym przepisami ustawy PZP, za zgodą obu Stron, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian do Umowy na podstawie art. 455 ust. 2 Prawa zamówień publicznych.
3. Zgodnie z treścią art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP Zamawiający dopuszcza wprowadzenie istotnych zmian w treści Umowy:
 - 1) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa - w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
 - 2) gdy wystąpi siła wyższa, przez którą strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli stron, którego skutki są niemożliwe do zapobieżenia,



- uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności;
- 3) w zakresie zmiany terminu realizacji (przedłużenie terminu) - dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, przy czym będą to przyczyny niezależne od Wykonawcy, wynikające z:
- a) przestoju i opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego spowodowanych w szczególności realizacją zamówienia w czynnym budynku, potrzebami mieszkańców itp.;
 - b) wystąpienia okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - c) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy,
 - d) zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, wszelkie opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być odnotowane oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę, Inspektora nadzoru i zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, strony w aneksie do Umowy ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych w odniesieniu do przesłanek, o których mowa powyżej, równy będzie okresowi przerwy lub przestoju;
- 4) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych lub innych, dodatkowych, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy. Powyższa zamiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego i inspektora nadzoru Zamawiającego oraz jest możliwa tylko wówczas, gdy konieczność wykonania robót wynika z nieprzewidzenia ich w dokumentacji lub niemożności wykonania prac w niej przewidzianych;
- 5) w przypadku wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony;
- a) jeżeli w trakcie realizacji Umowy zaistnieje konieczność dokonania uszczegółowienia, wykładni lub doprecyzowania poszczególnych zapisów Umowy, nie powodujących zmiany celu i istoty Umowy;
 - b) gdy niedokonanie zmian w Umowie będzie ewidentnym działaniem sprzecznym z zasadą celowego i oszczędnego gospodarowania środkami publicznymi;

- c) w przypadku powstania nadzwyczajnych okoliczności (nie będących „siłą wyższą”), grożące rażącą stratą, których strony nie przewidziały przy zawarciu Umowy.
4. Gdy wystąpią inne, niż przewidziane powyżej, zmiany dotyczące zawartej Umowy, które są korzystne dla Zamawiającego i które nie naruszają art. 454 ustawy.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1790).
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, a wszystkie ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przed sądem właściwym dla Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

DYREKTOR
Domu Pomocy Społecznej
„Pod Brzozami”

Anna Klejnowska - Kowalczyk

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

**Zapis zostanie dostosowany do sytuacji Wykonawcy, z którym zawierana będzie umowa.*

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Klauzula informacyjna Zamawiającego.

Klauzula informacyjna dla kontrahentów – osób fizycznych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

1. Administratorem danych osobowych Wykonawców lub Zleceniobiorców jest Dom Pomocy Społecznej „Pod Brzozami” z siedzibą w Warszawie.
2. Inspektorem ochrony danych w Domu Pomocy Społecznej „Pod Brzozami” jest Pani Bożenna Marchel – Potrzuska, nr tel.: 502099840.
3. Administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem Umowy.
4. Dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł Umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zleceniobiorcą świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych).
5. Administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody wyrażonej przed jej cofnięciem.
7. Ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
8. Państwa dane osobowe będą przechowywane do momentu upływu terminu przedawnienia, zgodnie z Kodeksem Cywilnym.
9. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne do zawarcia Umowy. Konsekwencją niepodania danych jest brak realizacji Umowy.
10. Administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Państwa dane osobowe.