

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
dot. Umów z terminem realizacji do 6 tygodni

zgodnie z **art. 4 pkt 8** ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579) **zamówienie o wartości nie przekraczającej równowartości kwoty 30.000 euro.**

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont pustostanu lokalu mieszkalnego nr ... w budynku przy ulicy ... w Warszawie.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy przedstawiają oferta Wykonawcy (dalej: Oferta) stanowiąca **Załącznik nr 1** i przedmiar robót przygotowany przez Zamawiającego (dalej: Przedmiar), stanowiący **Załącznik nr 2** do Umowy **oraz dokumentacja projektowa stanowiąca Załącznik nr 3*.**
3. Zamawiający oświadcza, że wszystkie działania związane z wykonaniem Umowy podejmuje w jego imieniu i na jego rzecz ZGN ADK-..., reprezentowana przez Kierownika.
4. Kierownik ZGN ADK-... nie ma upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian Umowy, a w szczególności do zlecania wykonania robót dodatkowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy samodzielnie/**przy udziale podwykonawcy**, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i ustawy Prawo budowlane oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, ustalonymi zwyczajami i należytą starannością.
6. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje potrzebne do należytego wykonania Umowy oraz że takie informacje są wystarczające do należytego wykonania Umowy.
7. Wykonawca prowadzi określoną Umową działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko i z tego tytułu ponosi prawną i materialną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za skutki swojego działania lub zaniechania.
8. Materiały, wyroby budowlane i urządzenia powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz odpowiadać wymogom umowy, w tym dokumentacji. Wykonawca przed użyciem materiałów, wyrobów i urządzeń równoważnych ze wskazanymi w dokumentacji określonej w ust. 2 zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów dopuszczenia ich do obrotu i stosowania w budownictwie oraz uzyskanie jego akceptacji na użycie danych materiałów, wyrobów i urządzeń. Zamawiający ma prawo kontroli ich jakości. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego okazać atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz inne wymagane w tym zakresie dokumenty.

§ 2.
TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wprowadzenie na teren robót, podczas którego nastąpi przekazanie kluczy do lokalu, nastąpi w okresie **3 dni roboczych** od momentu podpisania umowy.
2. Wykonawca:
 - 1) zobowiązuje się do przejęcia terenu robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego z uwzględnieniem ust. 1;
 - 2) rozpocznie roboty budowlane nie później niż w terminie 3 dni od daty wprowadzenia na teren robót;
 - 3) zakończy roboty budowlane w terminie **... tygodni** od daty wprowadzenia na teren robót i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego.
3. Zamawiający jest uprawniony do zmiany terminu realizacji Umowy w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub potrzeby wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego.

** w przypadku, jeżeli w danym Postępowaniu jest dokumentacja projektowa*

§ 3.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na kwotę brutto ... zł słownie złotych: ..., w tym 8 % VAT, tj. ... zł, netto: ... zł, zgodnie z Ofertą.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Niedośzacowanie przedmiotu umowy bądź wzrost kosztów spowodowany oddziaływaniem czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia.
3. Wszystkie ceny jednostkowe netto i czynniki cenotwórcze określone przez Wykonawcę w Ofercie nie będą podlegały zmianom w trakcie realizacji zamówienia.
4. Ostateczna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót określonych w § 1 ust.1, zostanie ustalona w oparciu o kosztorys zamienny opracowany przez Wykonawcę oraz zatwierdzony przez Zamawiającego. Kosztorys zamienny stanowi kalkulację dla ustalenia zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1, z uwagi na zmiany zatwierdzone przez Zamawiającego w stosunku do przewidzianych w Przedmiarze ilości jednostek przedmiarowych.
5. W przypadku wątpliwości co do jakości lub wartości cenowej wbudowanych materiałów i urządzeń, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia przez Wykonawcę faktury na ich zakup, na podstawie których dokona korekty kosztorysu zamiennego.
6. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych Umową, niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy, których wykonanie jest konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia podstawowego objętego Umową wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie zamówienia podstawowego objętego Umową jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe na zasadach określonych w ust. 7.
7. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie robót określonych w ust. 6 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w Ofercie. Roboty te mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu konieczności i kosztorysu ofertowego na roboty dodatkowe zatwierdzonego przez Zamawiającego i po podpisaniu przez Strony nowej umowy, z zastrzeżeniem ust. 8.
8. W przypadku, gdy wartość robót dodatkowych nie przekracza 20% kwoty umownej Zamawiający dopuszcza podpisanie przez Strony aneksu zmieniającego wartość niniejszej umowy, pod warunkiem że kwota ta nie przekroczy wartości określonej w art. 4 pkt 8 ustawy pzp.
9. W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe wystąpią materiały nie ujęte w Ofercie - ceny tych materiałów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zapłata Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury, z uwzględnieniem poniższych zapisów.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokoły odbioru końcowego przedmiotu Umowy, stwierdzający wykonanie przedmiotu Umowy bez uwag i zastrzeżeń, podpisany przez obie Strony.
3. Do faktury końcowej, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć „Oświadczenia Podwykonawców” (wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej umowy), że Wykonawca nie ma zobowiązań wynikających z realizacji zamówienia i w związku z tym Podwykonawcy nie będą zgłaszali żadnych roszczeń z tego tytułu.
4. W przypadku nie dołączenia oświadczeń wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu faktura końcowa będzie zwrócona Wykonawcy bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć fakturę wraz z kopią protokołu odbioru przedmiotu Umowy.

6. W przypadku realizacji przez podwykonawcę części lub całości danego etapu robót Wykonawca zobowiązany jest do ww. protokołu dołączyć oświadczenie podwykonawcy o uczestniczeniu lub nieuczestniczeniu w realizacji danego etapu robót oraz o wartości wykonanych przez niego robót, otrzymaniu za nie wynagrodzenia w całości i zrzeczeniu się roszczeń wobec Zamawiającego za te roboty a także potwierdzenie dokonania przez Wykonawcę zapłaty całej należności przysługującej podwykonawcy z ww. tytułu.
7. Zapłata należności nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 2 i 3. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w ust. 2-7, Zamawiający wstrzyma płatność faktury, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia.
9. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy Wykonawca wystawi fakturę wskazując jako nabywcę/podatnika:
 - 1) Nabywca:
Miasto Stołeczne Warszawa
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 5252248481
 - 2) Odbiorca faktury i płatnik oraz adres do korespondencji:
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, 00-464 Warszawa ul. Szwależerów 5.

§ 5.

DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

1. **Zamawiający zobowiązany jest do:**
 - 1) wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i pozostałych mediów na potrzeby wykonania robót;
 - 2) przystąpienia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę.
2. **Wykonawca zobowiązany jest do:**
 - 1) przedstawienia umowy z podwykonawcą
w ciągu 7 dni od dnia jej zawarcia i **ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za działania i zaniechania podwykonawcy jak za własne, w tym za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, związaną z realizacją przedmiotu umowy,**
 - 2) zgłoszenia się do administracji w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy celem wprowadzenia na teren robót i odbioru kluczy do lokalu;
 - 3) wykonania połączeń poboru energii elektrycznej i pozostałych mediów na potrzeby wykonania robót na swój koszt oraz ponoszenia bieżących kosztów zaopatrzenia w energię i media;
 - 4) w przypadku, gdy Wykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy będzie korzystał z mediów udostępnionych przez Zamawiającego, jest zobowiązany do poniesienia kosztów z tego tytułu, według stanu odnotowanego w protokole odbioru robót, na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego;
 - 5) w przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę należności z tytułu, o którym mowa w ust. 2 pkt. **3 i 4** powyżej, Zamawiający może potrącić kwotę odpowiadającą tym należnościom z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy (art.489 k.c.), na co Wykonawca wyraża zgodę;
 - 6) przejęcia obowiązków koordynatora i opracowanie dokumentów dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 7) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, warunkami wynikającymi z przepisów, sztuką budowlaną oraz ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego i inspektorów nadzoru inwestorskiego;
 - 8) zabezpieczenia terenu robót, zapewnienia bezpieczeństwa robót, pracowników i osób trzecich, środowiska oraz sprzętu i urządzeń budowlanych a także dbania o należyty porządek na terenie robót i ochronę mienia na tym terenie, w tym przedmiotu Umowy, a w szczególności zabezpieczenia lokalu określonego w § 1 Umowy i lokali sąsiednich przed uszkodzeniami i kradzieżą;

- 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe z realizacji przedmiotu umowy, od chwili protokolarnego przejęcia terenu robót do chwili odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń oraz do usuwania na swój koszt i ryzyko oraz we własnym zakresie na bieżąco wszelkich szkód powstałych związku z wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę;
 - 10) okazania próbek materiałowych przed wbudowaniem materiału lub Karty technicznej materiału określającego wszystkie niezbędne parametry materiału do wbudowania;
 - 11) zawiadamiania Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od ich wykonania. Przystąpienie do dalszej realizacji robót bez ich odbioru przez Zamawiającego, spowoduje konieczność odkrycia tych robót na koszt Wykonawcy i ich ponownego wykonania przez Wykonawcę na jego koszt;
 - 12) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
 - 13) bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac;
 - 14) sukcesywnego wywożenia gruzu, odpadów budowlanych, śmieci oraz wycofania wszystkich środków produkcji, sprzętu i załogi oraz uporządkowania terenu robót do dnia końcowego odbioru przedmiotu Umowy;
 - 15) spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady;
 - 16) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywanymi pracami budowlanymi przez cały okres realizacji robót, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego ich odbioru końcowego, bez uwag i zastrzeżeń;
 - 17) wykonywania Umowy w sposób, który nie spowoduje nadmiernych utrudnień w korzystaniu, dostępie oraz w używaniu budynku, w którym położony jest lokal określony w § 1, korytarzy i lokali sąsiadujących z tym lokalem oraz dróg i chodników położonych przy wspomnianym budynku.
3. W przypadku opóźnienia, zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do wykonania lub zmiany sposobu wykonania Umowy. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może, niezależnie od realizacji innych uprawnień przysługujących mu w ww. przypadkach, zlecić dowolnej osobie trzeciej wykonanie przedmiotu Umowy lub jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy wynikającego z Umowy, na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kwotę odpowiadającą kosztom wykonania zastępczego w terminie 7 dni od dnia doręczenia noty obciążeniowej.

§ 6.

NADZÓR NAD ROBOTAMI

1. Wykonawca ustanawia osobę nadzorującą realizację remontu - koordynatora ... tel.
2. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru: ...
3. Zmiana osób pełniących funkcje koordynatora i inspektorów nadzoru inwestorskiego nie powoduje zmiany Umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować pisemnie nie później niż w trzecim dniu roboczym od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
4. Inspektorzy nadzoru będą mieli zapewniony bez ograniczeń dostęp do terenu robót.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zgłaszania uwag lub zastrzeżeń przez cały okres wykonywania Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania na bieżąco stwierdzonych przez Zamawiającego wad w wykonaniu przedmiotu Umowy.

§ 7.

PODWYKONAWCA

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie części robót na zasadach określonych poniżej.
2. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części robót Podwykonawcy wskazanym **w formularzu ofertowym** złożonym w ramach postępowania, może nastąpić na podstawie umowy zawartej przez Wykonawcę z Podwykonawcą, która dla swej ważności wymaga zgody Zamawiającego na jej zawarcie, **a także na dokonanie zmian w tej umowie.**
3. Wyrażenie zgody przez Zamawiającego następuje w terminie **do 7 dni roboczych** od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy/zmiany umowny z Podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający w tym terminie nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń, to uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy/jej zmianę.
4. W przypadku braku zgody Zamawiającego na powierzenie wykonania robót Podwykonawcy, obowiązek ich wykonania spoczywa na Wykonawcy.
5. Wykonawca może zawrzeć umowę z Podwykonawcą wyłącznie w formie pisemnej i w brzmieniu zgodnym z zawartą między Stronami umową oraz z projektem akceptowanym przez Zamawiającego na zawarcie takiej umowy.
6. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w terminie 7 dni od zawarcia umowy/zmiany umowy z Podwykonawcą odpis tej umowy lub oryginał egzemplarza przeznaczony dla Zamawiającego.
7. Strony uzgadniają, że zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub jej zmiany nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
8. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wpływające odpowiednio na zmianę postanowień umowy zawartej z Podwykonawcą wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
9. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę robót upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia Podwykonawcy od realizacji robót. Odpowiednio do zaistniałych okoliczności Wykonawca zobowiązany jest wówczas bezzwłocznie rozwiązać umowę zawartą z Podwykonawcą. W takiej sytuacji Wykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza je innemu Podwykonawcy, z zachowaniem trybu określonego w ust. 2-7.
10. Strony ustalają, że:
 - 1) Zamawiający będąc wraz z Wykonawcą dłużnikiem solidarnym wobec Podwykonawcy robót budowlanych w zakresie, o jakim mowa w art. 6471 § 5 kodeksu cywilnego, będzie uprawniony-na co Wykonawca wyraża zgodę w umowie- do zapłaty bezpośrednio Podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia w całości lub części, spłacając w takim zakresie dług Wykonawcy wobec Podwykonawcy, **po uprzednim umożliwieniu Wykonawcy zgłoszenia pisemnych uwag w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego informacji co do bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy;**
 - 1) Swoją wierzytelność o zwrot zapłaconego bezpośrednio Podwykonawcy wynagrodzenia do wysokości dokonanej zapłaty, Zamawiający potrąci wówczas z wynagrodzenia Wykonawcy i bezzwłocznie zawiadomi Wykonawcę o dokonanej na rzecz Podwykonawcy zapłacie wynagrodzenia w całej kwocie lub jej części.
11. 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. Dotyczy to w szczególności uprawnienia Zamawiającego, o którym mowa w ust. 10.
12. Podstawą do rozliczenia robót wykonanych przez Podwykonawcę, wskazanych w wystawionej fakturze VAT, będzie Protokół odbioru częściowego/końcowego robót bez uwag i zastrzeżeń podpisany przez przedstawicieli Stron umowy oraz przez przedstawiciela Podwykonawcy.

§ 8.

ODBIÓR ROBÓT

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest cały przedmiot Umowy.
2. Kosztorys zamienny całości robót powinien być wykonany na podstawie zatwierdzonych pisemnie przez inspektora nadzoru Zamawiającego obmiarów.

3. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca prześle Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz Przedmiarem robót i Umową,
 - 2) deklarację właściwości użytkowych materiałów i karty charakterystyki, jeśli są wymagane odrębnymi przepisami,
 - 3) dokumenty gwarancyjne, na użyte materiały, wyroby budowlane i urządzenia wystawione przez ich producentów,
 - 4) kosztorys zamienny,
 - 5) obmiary robót.
4. Jeżeli Zamawiający nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności dostarczonych dokumentów, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady przedmiotu Umowy, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady są nieistotne dokonuje odbioru robót prawidłowo wykonanych, jednocześnie wyznaczając termin na usunięcie wad nieistotnych;
 - 2) jeżeli wady są istotne, ale nadają się do usunięcia, odmawia odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, lub
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy i żądać od Wykonawcy odpowiedniego odszkodowania albo żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół według wzoru ustalonego przez Zamawiającego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku rozbieżnych stanowisk co do istnienia i zakresu wad każda ze stron może zlecić wykonanie ekspertyzy, zaś koszty jej wykonania i sporządzenia ponosi Wykonawca.
7. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót, sporządzi protokół z przyjęcia robót i prześle Wykonawcy zatwierdzony kosztorys zamienny w terminie 14 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań, określonych w ust. 3 powyżej.
8. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią na piśmie sposób i termin usunięcia wady.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do proponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokółarnie.
10. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.
11. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne na wykonane roboty na okres **3** lat licząc od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego stwierdzającego wykonanie przedmiotu Umowy bez uwag i zastrzeżeń.
12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego o rękojmi za wady fizyczne.
13. Przed zakończeniem okresu rękojmi Zamawiający dokona oceny, czy w okresie rękojmi nie wystąpiły wady w wykonanych robotach tj. przeprowadzi protokółarny odbiór (tzw. ostateczny) w obecności Wykonawcy lub upoważnionego przedstawiciela. W razie nieobecności Wykonawcy podczas odbioru ostatecznego, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronny protokół równoważny w skutkach z protokołem podpisanym przez obie strony.
14. Zamawiający dokonując oceny określi ewentualne wady objęte rękojmią oraz wyznaczy termin ich ostatecznego usunięcia. W razie bezskutecznego upływu terminu usunięcia tych wad, Zamawiający może powierzyć usunięcie tych wad osobie trzeciej

na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę i zobowiązuje się zwrócić powyższe koszty w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

15. Zamawiający przystąpi do odbioru ostatecznego robót w terminie 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
16. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów budowlanych użytych do wykonania przedmiotu Umowy i doręczy je Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy bez uwag i zastrzeżeń.

§ 9.

KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) 0,5 % wartości umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zgłoszeniu się do administracji celem dokonania wprowadzenia na teren robót i odbioru kluczy do lokalu;
 - b) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy;
 - c) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad istotnych stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - d) 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad nieistotnych stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - e) 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
 - f) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień przerwy trwającej powyżej 5 dni roboczych;
 - g) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przejściu terenu robót lub w przystąpieniu do robót;
 - h) 200,00 zł za każdorazowe niedopełnienie obowiązku określonego w § 5 ust. 2 pkt 13 i 17;
 - i) 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia kary umownej z kwoty należnego wynagrodzenia.
3. Potrącenie lub zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.
4. Zapłata przez Wykonawcę określonych powyżej kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy odszkodowania w pełnej wysokości za poniesioną szkodę, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 10.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, niezależnie od przypadków określonych w kodeksie cywilnym, w szczególności, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy i Zamawiający odstąpi od Umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku

Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania części Umowy, potwierdzonego podpisanym przez obie strony protokołem bez uwag i zastrzeżeń;

- 2) dokonana zostanie taka zmiana planu finansowego Zamawiającego, że nie będą przewidziane środki na realizację całości lub części Umowy;
- 3) Wykonawca podejmuje działania mogące narazić Zamawiającego na powstanie szkody, zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, zajęty zostanie majątek Wykonawcy w wyniku prowadzenia przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego na skutek czego prowadzenie robót zostanie przerwane, a także wystąpią inne okoliczności uniemożliwiające bądź ograniczające swobodne wykonywanie przez Wykonawcę jego obowiązków umownych.

W ww. przypadkach Wykonawca nie może żądać kary umownej ani też odszkodowania i zrzeka się tych roszczeń wobec Zamawiającego.

2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot Umowy, a w szczególności w przypadku zastosowania materiałów niezgodnych z określonymi w przedmiarze robót;
 - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 3 dni kalendarzowych od wprowadzenia na teren robót;
 - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego na piśmie;
 - 4) Wykonawca nie wykona Umowy w terminie wskazanym w § 2 Umowy;
 - 5) Wykonawca nie przedstawi polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji Umowy na kwotę nie mniejszą niż wartość oferty (w przypadku wygaśnięcia terminu obowiązywania ubezpieczenia dołączonego do oferty);
 - 6) **narusza postanowienia umów zawartych z podwykonawcami.**
3. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt tej Strony, po której leżały przyczyny odstąpienia od Umowy, a następnie:
 - 1) w terminie 5 dni od daty sporządzenia protokołu robót w toku Wykonawca zobowiązany jest sporządzić na jego podstawie i przedłożyć Zamawiającemu kosztorys zamienny;
 - 2) w terminie 3 dni od daty otrzymania od Zamawiającego zweryfikowanego kosztorysu zamiennego Wykonawca, w formie pisemnej, zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych;
 - 3) w terminie 7 dni od dnia doręczenia zgłoszenia wskazanego w pkt. 2) Zamawiający przystąpi do odbioru robót przerwanych oraz sporządzenia protokołu odbioru tych robót;
 - 4) w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, należycie i zgodnie z Umową, w zakresie potwierdzonym w protokole określonym w pkt 3).
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi w wyznaczonym terminie do odbioru wykonanych robót, w tym do wykonania którejkolwiek z czynności wskazanych w ust. 4 pkt. 1) – 4), Zamawiający dokona jednostronnego odbioru robót, sporządzi protokół i kosztorys zamienny oraz przejmie teren budowy. Zamawiający na koszt Wykonawcy usunie wniesione przez niego urządzenia zaplecza, pozostawione narzędzia i materiały oraz gruz i inne odpady budowlane. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia ww. kosztów z ewentualnych należności Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, niezależnie od kar umownych, Wykonawca poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od Umowy.

§ 11.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu obiekt, którego dotyczy przedmiot Umowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
2. Bez zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
3. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Wykonawca powiadomi Zamawiającego niezwłocznie o wykonywaniu tych robót. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, nie przysługuje mu prawo do otrzymania za nie wynagrodzenia. W przypadkach niezawinionych przez Wykonawcę roboty takie będą wykonywane za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie z kosztorysem ofertowym przygotowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na warunkach określonych w § 4 Umowy.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i fax-u. Obowiązek ten dotyczy Wykonawcy także w okresie rękojmi.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4, pisma dostarczane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
6. Spory wynikłe z realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Zmiana Umowy wymaga zgody obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.
9. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
10. Powierzenie wykonania Umowy podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
11. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
12. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść Umowy, a w szczególności przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (**Dz. U. z 2016 poz. 1764 tj.**), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 13 i 14.
13. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (**Dz. U. z 2016 poz. 1764 tj.**), o której mowa w ust. 12, zawartych w niniejszej umowie dotyczących danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.
14. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 12, nie będą podlegały informacje zawarte w § ~~XXXX~~, załączniku nr ~~XXXX~~ do Umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.
15. Wszystkie wymienione w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
16. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
17. Załącznikami do Umowy są:
 - 1) Oferta – Załącznik nr 1,
 - 2) Przedmiar – Załącznik nr 2.

Załączniki do umowy:

- Zał. Nr 1 – Wzór oświadczenia podwykonawcy

WZÓR

.....
nazwa Wykonawcy

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy

.....
nazwa firmy

niniejszym oświadczam, że:

1. uczestniczyłem/ nie uczestniczyłem* w wykonaniu przedmiotu umowy/ danego etapu robót*
2. wartość wykonanych robót wynosi: zł
3. wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu umowy o roboty budowlane nr zawartej w dniur. z firmą, wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia, zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości,
4. do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę bruttozł słownie złotych: i/100 brutto i stanowi ona bieżące/końcowe* rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.
5. między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.
6. zrzekam się wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego tj. Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.

.....
data, pieczęć i podpis

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy.....

.....
nazwa firmy

niniejszym oświadczam, że dokonałem zapłaty całej należności przysługującej podwykonawcy z tytułu realizacji umowy podwykonawczej w zakresie danego etapu/całego przedmiotu umowy*.

.....
data, pieczęć i podpis

* niepotrzebne skreślić