

**UMOWA Nr .....**  
zawarta w dniu..... 2019 r. w Warszawie pomiędzy:

**Miastem stołecznym Warszawa**, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, REGON 015259640-00184, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy nr GP-OR.0052.4318.2015 z dnia 05 listopada 2015 r. przez: **Tomasza Kuczborskiego – p.o. Dyrektora Białoleckiego Ośrodka Sportu**, z siedzibą w Warszawie, 03-144 Warszawa, ul. Światowida 56, zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....  
zwanym dalej **"Wykonawcą"** -

w związku z wyborem oferty **Wykonawcy** na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego nr ..... zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986, z późn. zm.) - została zawarta umowa następującej treści:

### § 1 (Przedmiot umowy)

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na **„Remoncie pokrycia dachowego budynku przy ul. Światowida 56 w Warszawie”**.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu niniejszej umowy został określony w **załączniku nr 1** - Programie Funkcjonalno-Użytkowym z załącznikami, w wymogach określonych w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) i niniejszej umowie.
3. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z ww. dokumentacją oraz istniejącą dokumentacją projektową będącą w posiadaniu **Zamawiającego**, remontowanego obiektu i nie wnosi do niej uwag, a także zapewnia, że posiada odpowiednie zasoby i przygotowanie techniczne oraz ma dostęp do niezbędnego sprzętu, który pozwoli na zrealizowanie prac objętych umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, bhp, ppoż., zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami, z materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Polski, nadto przepisami ochrony środowiska i przepisami o odpadach.

### § 2 (Terminy realizacji)

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do dnia ..... 2019 r., (..... **tygodni od dnia podpisania umowy**), wynikający z oferty **Wykonawcy**.
2. Wprowadzenie **Wykonawcy** na obiekt nastąpi w dniu podpisania umowy.
3. Zakończeniem robót jest wykonanie wszystkich robót budowlanych, zgodnie z PFU, SIWZ, umową i zaleceniami **Zamawiającego**.
4. Dniem zakończenia robót jest pisemne zgłoszenie **Wykonawcy**, informujące o zakończeniu robót i gotowości do odbioru, potwierdzone przez inspektora nadzoru, że wszystkie roboty zgodnie z umową zostały wykonane.
5. Na dzień *zakończenia robót* muszą być dokonane wszystkie odbiory techniczne wraz z wymaganymi próbami i badaniami, jak również podczas odbioru technicznego

przedstawione **Zamawiającemu** oryginalne atesty, certyfikaty i świadectwa dopuszczające do stosowania użytych przy realizacji umowy materiałów budowlanych.

6. **Zamawiający** w ciągu 10 dni roboczych od daty zgłoszenia o gotowości do odbioru przystąpi do czynności odbioru. W trakcie czynności odbioru **Zamawiający** sprawdzi jakość i kompletność wykonanych robót. Stwierdzone wady/braki lub usterki **Wykonawca** uzupełni i poprawi niezwłocznie w trakcie czynności odbioru.

7. Z czynności odbioru końcowego po uzupełnieniu przez **Wykonawcę** wszystkich wad/braków lub usterek, dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej **Zamawiający** spisze protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

8. Jeżeli z przyczyn technicznych, losowych lub organizacyjnych, niezależnych od **Wykonawcy** i niezawinionych przez niego niemożliwa jest kontynuacja robót, **Wykonawca** może pisemnie zgłosić konieczność czasowego przerwania prowadzenia robót, po uzyskaniu potwierdzenia inspektora nadzoru sprawującego nadzór inwestorski.

9. Czasowe przerwanie robót musi podlegać akceptacji **Zamawiającego** i wówczas okres przerwy w prowadzeniu robót może nie być wliczany do czasu realizacji remontu.

10. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 9 **Strony** ustalą w drodze aneksu do niniejszej umowy nowy termin zakończenia inwestycji.

### § 3 (Obowiązki Wykonawcy)

1. **Wykonawca** w ramach przedmiotu umowy i wynagrodzenia określonego w § 7 zobowiązuje się do:

- 1) realizacji przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami dokumentów przetargowych, PFU, wymaganą technologią, zaleceniami **Zamawiającego** oraz obowiązującymi normami technicznymi i przepisami;
- 2) zajęcia i zagospodarowania terenu związanego z potrzebami, zorganizowanie zaplecza łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody i energii elektrycznej oraz innych mediów, łączności telefonicznej na teren robót i zaplecza stosownie do potrzeb. Wszystkie roboty i czynności z tym związane, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, **Wykonawca** wykona na własny koszt i we własnym zakresie. **Wykonawca** odpowiada za zajęty teren robót budowlanych i zobowiązany jest do doprowadzenia terenu do porządku po zakończeniu robót w ciągu 15 dni;
- 3) utrzymania terenu robót i dróg dojazdowych w należytym stanie, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
- 4) prowadzenia dokumentacji robót zgodnie z prawem budowlanym;
- 5) zapewnienia i zabezpieczenia dojść i dojazdów mieszkańców do okolicznych posesji;
- 6) wykluczenia użycia hałaśliwego sprzętu w godzinach nocnych oraz dołożenia wszelkich starań dla zmniejszenia uciążliwości prowadzonych robót dla mieszkańców;
- 7) prowadzenia robót w sposób nie powodujących szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 8) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy i ich naprawienia;
- 9) **nałężytego wykonywania umów z podwykonawcami**, w tym do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców jak za własne działania, uchybienia lub zaniechania na zasadach ogólnych, ponoszenia w ramach niniejszej umowy z **Zamawiającym odpowiedzialności kontraktowej** w stosunku do **Zamawiającego** w przypadku wystąpienia konieczności spełnienia na rzecz podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy świadczenia, do którego jest zobowiązany **Wykonawca** w ramach odpowiedzialności solidarnej za jego zapłatę;

- 10) dokonywania wszelkich niezbędnych uzgodnień związanych z realizacją remontu;
- 11) zawiadomienia **Zamawiającego** o wykonaniu **robót zanikających lub ulegających zakryciu** z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Jeżeli **Wykonawca** nie wykona tego obowiązku zobowiązany będzie do odkrycia tych robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania tych robót, a następnie przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt;
- 12) przygotowania od strony technicznej i udział w odbiorach technicznych, końcowych oraz protokolarnego przekazania **Zamawiającemu** wykonanych robót;
- 13) zabezpieczenia wykonania robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);
- 14) wykonania robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, z późn. zm);
- 15) realizacji robót budowlanych zgodnie z zaleceniami **Zamawiającego**;
- 16) wykonania osobno w 2-ch egzemplarzach, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego dokumentacji powykonawczej, w tym m.in. przedstawionych podczas odbiorów technicznych protokołów wymaganych próbami i badaniami, oryginalnych atestów i świadectw dopuszczających do stosowania użytych przy realizacji materiałów budowlanych. Na dzień zakończenia robót muszą być dokonane wszystkie odbiory techniczne wraz z wymaganymi próbami i badaniami;
- 17) ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i działań podwykonawców na czas realizacji przedmiotu umowy na zakres i czas wykonywania robót i posiadania dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji przedmiotu umowy w wysokości nie mniejszej niż wysokość złożonej oferty (kwota brutto);
- 18) **Wykonawca** zobowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych po pierwszym roku i dalszych latach eksploatacji. O terminach przeglądów gwarancyjnych **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** pisemnie bądź mailem ze skanem pisma.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym za szkody wynikłe na terenie robót. **Wykonawca** zobowiązany jest naprawić wszelkie szkody będące następstwem działania lub zaniechania ze strony **Wykonawcy** i wszystkich innych osób, przy pomocy, których wykonuje Umowę.
3. **Wykonawca** zwalnia **Zamawiającego** z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich, która może powstać wskutek działania lub zaniechania **Wykonawcy** i wszystkich innych osób, przy pomocy, których wykonuje niniejszą umowę. Jeżeli **Wykonawca** narazi **Zamawiającego**, w związku z powstaniem szkody, na poniesienie jakichkolwiek kosztów lub wydatków, **Zamawiający** będzie uprawniony do potrącenia pełnej kwoty szkody poniesionej z tego tytułu z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

#### § 4 (Podwykonawcy)

1. **Strony** (przy uwzględnieniu regulacji, o której mowa w art. 647 kc oraz art. 647<sup>1</sup> k.c.) postanawiają, że do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagany jest brak sprzeciwu **Zamawiającego** wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę. **Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może umożliwić**

**podwykonawcy wejścia na teren robot i rozpoczęcia prac.** Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy podwykonawczej, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy (zawartej z **Wykonawcą**). Nadto, **umowa z podwykonawcą:**

- a) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od **Wykonawcy** od dokonania przez **Zamawiającego** na rzecz **Wykonawcy** płatności za roboty wykonane przez podwykonawcę,
- b) nie może zawierać postanowień nakazujących podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia wykonania/ należytego wykonania umowy podwykonawczej w postaci kwot zatrzymanych/ kaucji,
- c) winna zawierać postanowienie o tym, że odbiór robót/prac podwykonawczych odbywać się będzie każdorazowo równolegle z jednoczesnym odbiorem robót dokonywanym w ramach niniejszej umowy przez **Zamawiającego** od **Wykonawcy**, nadto iż wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonego w ramach umowy podwykonawczej zakresu robót - nie będzie wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego **Wykonawcy** od **Zamawiającego** (wynikającego z niniejszej umowy).

2. **Wykonawca** z wyprzedzeniem, co najmniej 14 dni przed planowaną datą rozpoczęcia robót podwykonawczych zobowiązuje się do przedkładania **Zamawiającemu** w jego siedzibie stosownego zgłoszenia podwykonawstwa wraz z projektami umów podwykonawczych (*powyższe dotyczy również każdorazowych projektów zmian umów podwykonawczych*) **wraz** z pełną dokumentacją finansowo-rzeczową dotyczącą tych robót. Projekt umowy musi określać: zakres robót, jaki będzie wykonywał podwykonawca, termin ich wykonania, obowiązek przedkładania pisemnych zgłoszeń gotowości do odbioru robót/prac podwykonawczych (*będących składowymi robót/prac Wykonawcy*) wraz z zestawieniem ich ilości i wartości - celem dokonywania ich odbioru jednocześnie z odbiorem robót dokonywanych w ramach niniejszej umowy pomiędzy **Wykonawcą** i **Zamawiającym** (Inwestorem), wynagrodzenie w linii podwykonawczej, nadto termin płatności – nie dłuższy aniżeli 30 dni od dnia doręczenia faktury podwykonawcy potwierdzającej wykonanie robót podwykonawczych, **a jednocześnie** umożliwiający przedłożenie **Zamawiającemu** dokumentów, o których mowa w ust. 8 poniżej, (tj. winien uwzględniać termin, o którym mowa w § 7 ust. 7 niniejszej umowy).

3. Do przedkładanych projektów umów z podwykonawcami/ projektów ich zmian i dokumentacji **Zamawiający** w terminie 10 dni od daty ich otrzymania ma prawo złożyć w formie pisemnej sprzeciw, którego treść jest bezwzględnie wiążąca dla **Wykonawcy/** podwykonawców.

4. **Wykonawca** zobowiązany jest w terminie do 7 dni do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu poprawionej umowy podwykonawczej (po wniesieniu zmian wynikających ze zgłoszonego sprzeciwu **Zamawiającego**). W przypadku zawarcia umowy podwykonawczej, zmiany lub zatrudnienia nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody **Zamawiającego**, **Zamawiający** jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy – **Zamawiający** zgłosi sprzeciw do tego podwykonawstwa niezwłocznie po ujawnieniu tego rodzaju okoliczności, o którym powiadomi **Wykonawcę** oraz kwestionowanych podwykonawców.

5. Stwierdzenie przez **Zamawiającego**, że roboty budowlane wykonywane są przez *niezgłoszonego/niezaakceptowanego* przez niego zgodnie z § 4 podwykonawcę, uprawnia **Zamawiającego** do **wstrzymania** wypłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** do czasu dokonania końcowego odbioru robót i ostatecznego rozliczenia umowy, czy też żądania od **Wykonawcy** usunięcia przedmiotowego podwykonawcy z terenu robót. Niezależnie od tego **Wykonawca** będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub zaniechania każdego podwykonawcy, i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub zaniechania **Wykonawcy**.

**Wykonawca** naprawi szkody i /lub zwolni od odpowiedzialności **Zamawiającego** przejmując na siebie obowiązek naprawienia osobom trzecim szkód spowodowanych działaniem/ zaniechaniem podwykonawców/ dalszych podwykonawców.

6. W przypadku planowania **dalszego podwykonawstwa** (zamiaru zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą) również wymagany jest brak sprzeciwu i zgoda **Zamawiającego** (Inwestora) na warunki tej umowy podwykonawczej. Do jej uzyskania na zasadach określonych w ust. 1-4, zobowiązany jest **Wykonawca**. W przypadku kontraktowania dalszego podwykonawstwa i zgłoszenia tego zamiaru bezpośrednio Inwestorowi (z pominięciem *Wykonawcy*) podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć stosowną zgodę **Wykonawcy** na zawarcie i treść projektowanej umowy w zakresie dalszego podwykonawstwa, z zastrzeżeniem skutków, o których mowa w ust. 5 powyżej. Zgoda **Wykonawcy** na dalsze podwykonawstwo winna być załącznikiem do tej umowy.

7. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca (z zastrzeżeniem zasad określonych w ust. 1-4 powyżej), przedkłada **Zamawiającemu** *poświadczoną za zgodność z oryginałem* kopię zawartej umowy o podwykonawstwo robót budowlanych wraz załącznikami - w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Nie zgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 10 dni - uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.

8. **Przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego za wykonane roboty, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu** wraz ze swoimi dokumentami rozliczeniowymi: kopie pisemnych zgłoszeń gotowości do odbioru robót/prac podwykonawczych (*będących składowymi robót/prac Wykonawcy*) **wraz z zestawieniem ich ilości i wartości**, kopie protokołów odbioru tych robót podwykonawczych oraz kopie wszystkich doręczonych mu przez podwykonawców faktur związanych z odebraniem w tym okresie przerobem, nadto w formie pisemnej **oświadczenia podwykonawców** o uregulowaniu przez **Wykonawcę** wobec podwykonawców wszelkich zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawców w stosunku do **Zamawiającego**. Oświadczenia te powinny odnosić się do robót wykonanych przez podwykonawców/ dalszych podwykonawców, za które to roboty **Wykonawca** będzie przedkładał fakturę **Zamawiającemu**.

9. **Wykonawca** oświadcza, że roboty objęte przedmiotem umowy zostaną wykonane przez **Wykonawcę** osobiście bez udziału podwykonawców/\* lub z udziałem podwykonawców\*. W przypadku korzystania z podwykonawstwa **Wykonawca** zobowiązuje się nie wprowadzać na teren robót – niezgłoszonych podwykonawców/ dalszych podwykonawców, co do których trwa procedura przewidziana art. 647<sup>1</sup> k.c. bądź podwykonawców, co do których **Zamawiający** zgłosił sprzeciw czy nie zaakceptował projektu umowy podwykonawczej.

10. Suma wynagrodzenia brutto dla podwykonawców z tytułu powierzonych im przez **Wykonawcę** robót, nie może przekroczyć łącznie wynagrodzenia **Wykonawcy** należnego od **Zamawiającego** za te roboty (tj. z zakresu prac powierzanych podwykonawcom).

11. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania zaciągnięte przez **Wykonawcę** wobec zatrudnionych, a niezgłoszonych mu podwykonawców/ dalszych podwykonawców robót objętych przedmiotem niniejszej umowy lub niezaakceptowanych przez **Zamawiającego** podwykonawców zgodnie z § 4 niniejszej umowy, w tym co do których **Zamawiający** zgłosił sprzeciw.

12. **Wykonawca** zobowiązany jest na żądanie **Zamawiającego** udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców/ dalszych podwykonawców oraz udostępnić kompletne dokumenty związane z tym podwykonawstwem, łącznie z kopiami dowodów zapłaty na konto podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy potwierdzonymi za zgodność

z oryginałem. **Wykonawca** zobowiązuje się i gwarantuje, że terminowo i należycie wykona płatności na rzecz podwykonawców i nie narazi **Zamawiającego** na odpowiedzialność wynikającą z art. 647<sup>1</sup> § 1-5 k.c. **Wykonawca** zobowiązany jest w okresach objętych fakturowaniem w formie pisemnej informować **Zamawiającego** o wysokości swoich zobowiązań wobec poszczególnych podwykonawców i o terminach płatności tych zobowiązań. Powstanie zaległości w płatnościach względem podwykonawców / czy też dalszych podwykonawców uprawnia **Zamawiającego** do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** do czasu dokonania końcowego odbioru robót i ostatecznego rozliczenia inwestycji, w części odpowiadającej kwocie należnej podwykonawcy / dalszego podwykonawcy chyba, że **Wykonawca** przedstawi kompletne dokumenty rozliczeniowe i oświadczenia podwykonawców/ dalszych podwykonawców o uregulowaniu powstałej zaległości.

13. Niezależnie od powyższych postanowień, w przypadku narażenia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia podwykonawcom/ dalszym podwykonawcom wymagalnych należności, **Zamawiający** uprawniony jest do potrącenia/ dochodzenia w ramach regresu od **Wykonawcy** - całości poniesionej szkody, w tym zwrotu całego wypłaconego wynagrodzenia dokonanego na rzecz podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy.

## § 5 (Obowiązki Zamawiającego)

Do obowiązków **Zamawiającego** w ramach wykonania Umowy należy:

- 1) wprowadzenie na teren robót na podstawie protokołu wprowadzenia, w terminie wskazanym w harmonogramie rzeczowo-finansowym;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i ewentualnie autorskiego, o ile zachodzi taka konieczność;
- 3) przystąpienie do odbioru (określonego w § 9) prawidłowo wykonanych robót po ich zakończeniu, w terminie 10 dni roboczych od daty potwierdzonego zgłoszenia przez **Wykonawcę** przedmiotu umowy, gotowości do odbioru;
- 4) zapłaty ustalonego wynagrodzenia za należycie wykonane i odebrane protokolarnie roboty, z zastrzeżeniem treści § 7 ust. 5 i ust. 10 - 11 poniżej.

## § 6 (Nadzór)

1. **Zamawiający** wskaże inspektorów nadzoru w dniu wprowadzenia na teren robót.
2. Ze strony **Wykonawcy** obowiązki kierownika robót wykonywać będzie:  
.....
3. Zmiana przez **Wykonawcę** kierownika robót, nie będzie wymagać zawarcia aneksu do umowy, a jedynie pisemnego poinformowania **Zamawiającego** wraz z załączeniem stosownych dokumentów poświadczających możliwość sprawowania funkcji zgodnie z Prawem budowlanym.
4. Zmiana przez **Zamawiającego** inspektora nadzoru inwestorskiego, nie będzie wymagać zawarcia aneksu do umowy, a jedynie pisemnego poinformowania **Wykonawcy** wraz z załączeniem stosownych dokumentów poświadczających możliwość sprawowania funkcji zgodnie z Prawem budowlanym.
5. **Zamawiający** ustanawia Koordynatora robót w osobie: Krystyna Jankowska tel. 506 599 191, e – mail: k.jankowska@bos.waw.pl

## § 7 (Wynagrodzenie Wykonawcy)

1. Za wykonanie robót będących przedmiotem umowy określonych w § 1 oraz za wszystkie materiały i środki produkcji użyte do ich wykonania, a niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy, **Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie w łącznej wysokości brutto ..... zł (słownie: ..... złotych brutto).**
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, określone w ofercie **Wykonawcy** - stanowiących załącznik nr 2 do umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje ryzyko **Wykonawcy** i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie ilości prac oraz materiałów, robocizny i sprzętu koniecznych do wykonania Przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje kompleksową realizację przedmiotu umowy określonego w § 1, z materiałami/urządzeniami, nadto kosztami ubezpieczeń, kosztami zużycia wody i energii elektrycznej oraz wszelkimi kosztami związanymi z przekazaniem do użytkowania i sporządzeniem dokumentacji powykonawczej
4. Rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się fakturą, która zostanie wystawiona po protokolarnym odbiorze końcowym przedmiotu umowy i potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad i usterek w formie pisemnej przez **Zamawiającego**.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 5-6 i 8, zasady rozliczeń określone w § 7 ust. 8 ulegają modyfikacji w ten sposób, że wypłata wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi po dokonaniu końcowego odbioru robót i ostatecznym rozliczeniu umowy chyba, że wcześniej ustanie przyczyna wstrzymania zapłaty wynagrodzenia – umowa podwykonawcza zostanie dostosowana do wymogów **Zamawiającego** i uzyska jego akceptację/ przedłożone zostaną kompletne dokumenty wymagane § 4 ust. 8 niniejszej umowy.
6. **Zamawiający** będzie regulował fakturę wystawioną przez **Wykonawcę** na:  

<u>Nabywca</u> <b>Miasto Stołeczne Warszawa,</b> <b>Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa</b> <b>NIP: 525-22-48-481</b>	<u>Odbiorca i płatnik</u> <b>Białolecki Ośrodek Sportu</b> <b>ul. Światowida 56, 03-144 Warszawa</b>
---	--
7. Fakturę należy złożyć w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru w **Białoleckim Ośrodku Sportu przy ul. Światowida 56, 03-144 Warszawa.**
8. **Zamawiający** będzie regulować należność w terminie 21 dni od daty przyjęcia przez **Zamawiającego** poprawnie wystawionej faktury wraz z kompletem niezbędnych dokumentów. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym **Zamawiający** polecił bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia **Wykonawcy** na jego konto wskazane w ust. 10.
9. Bieg terminu płatności liczony będzie od daty wpływu do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej przez **Wykonawcę** faktury VAT.
10. Należność za wykonane prace płatna będzie na rachunek bankowy **Wykonawcy** nr: .....
11. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej (zapis w przypadku osoby fizycznej).
12. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę**, wynagrodzenia podwykonawcy/ podwykonawcę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy, **Wykonawca**/ podwykonawca/ dalszy podwykonawca mają możliwość zgłaszania (w terminie nieprzekraczalnym 7 dni od zapytania o zajęcie stanowiska w sprawie) - uwag dotyczących wysokości / zasadności żądanej zapłaty.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12 powyżej **Zamawiający** dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia (bez odsetek, powstałego po zaakceptowaniu umowy podwykonawczej) podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo (*stosownie do wymogów § 4 niniejszej umowy*) w drodze przekazu (*art. 921 I kc*) - **w oparciu o** otrzymane odrębnie stosowne upoważnienia Stron w linii podwykonawczej (odpowiednio **Wykonawcy/** podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy) oraz po sprawdzeniu przez **Zamawiającego** kompletnych dokumentów rozliczeniowych dotyczących niezapłaconego przerobu robót. Powyższa bezpośrednia zapłata w trybie przekazu zwalniać będzie **Zamawiającego** w stosunku do **Wykonawcy** z zobowiązania zapłaty wynagrodzenia za przedmiotowe roboty w wysokości zapłaconej kwoty.

14. **Wykonawca** oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, zarejestrowanym pod nr NIP ..... i jest uprawniony do wystawiania faktur VAT.

15. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonany Przedmiot umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

## § 8 (Cesja)

**Zamawiający** nie wyraża zgody na cesję wierzytelności oraz praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez **Wykonawcę** na rzecz osób trzecich.

## § 9 (Odbiór)

1. **Wykonawca** zgłosi pisemnie **Zamawiającemu** zakończenie robót z oświadczeniem kierownika robót, informującym o gotowości do odbioru końcowego, przy czym odbiór końcowy robót/prac podwykonawczych, o ile nie nastąpił zgodnie z treścią umowy podwykonawczej wcześniej, odbywać się będzie równolegle z jednoczesnym odbiorem końcowym robót dokonywanym w ramach niniejszej umowy przez **Zamawiającego** od **Wykonawcy** (*z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i podwykonawców oraz Inspektorów nadzoru Zamawiającego*) - przy uwzględnieniu obowiązku przekazania dokumentów, o których mowa w ust.1 powyżej - związanych z odbiorami i rozliczeniami podwykonawców.

2. Gotowość do odbioru robót musi być potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. **Zamawiający** w ciągu 10 dni roboczych od daty zgłoszenia **Wykonawcy** gotowości do odbioru robót przystąpi do czynności odbiorowych.

4. **Zamawiający** w trakcie czynności odbioru sprawdzi kompletność i jakość wykonanych robót.

5. **Wykonawca** zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorze osobiście lub wyznaczyć upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność **Wykonawcy** lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, **Wykonawca** traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich uwag i wniosków w stosunku do wyniku odbioru.

6. Stwierdzone wady, usterki lub braki **Wykonawca** uzupełni i poprawi niezwłocznie w trakcie czynności odbiorowych.

7. Jeżeli w czasie trwania czynności odbioru **Wykonawca** nie usunie w terminie wskazanym przez **Zamawiającego** ujawnionych wad, usterek lub braków, **Zamawiający** odmówi odbioru, wyznaczy nowy termin ich usunięcia i kolejny termin odbioru końcowego, który będzie się wiązał z naliczeniem kar umownych za niedotrzymanie terminu wykonania robót.

8. W przypadku stwierdzenia wad nie dających się usunąć **Zamawiający** ma prawo zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub odstąpić od umowy z winy **Wykonawcy**, gdy



wada jest istotna albo obniżyć wynagrodzenie za wykonany wadliwie przedmiot umowy w odpowiednim stosunku, gdy wada jest nieistotna.

9. Z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy po usunięciu przez **Wykonawcę** wad i usterek, uzupełnieniu wszystkich braków, dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej **Zamawiający** spisze protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.

10. Od daty, w której zakończy się odbiór końcowy przedmiotu umowy zaczyna biec termin gwarancji jakości i rękojmi za wady.

11. W przypadku przedłużania się terminu oddania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest dokonać w tym zakresie uzgodnień z **Zamawiającym** poprzez dokonanie pisemnej zmiany w formie aneksu, terminu oddania przedmiotu umowy.

12. W przypadku opóźnień w usunięciu przez **Wykonawcę** wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji **Zamawiający** może w ramach wykonania zastępczego usunąć je na koszt i ryzyko **Wykonawcy** samodzielnie albo powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu.

## **§ 10 (Kary umowne/odstąpienie od umowy)**

1. **Wykonawca** za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu umowy zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

- 1) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy określonego w § 1, po upływie terminu określonego w § 2 ust. 1 - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto (§ 7 ust. 1 umowy), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi za wady/gwarancji jakości - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto (§ 7 ust. 1 umowy), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 30% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy;
- 4) ponadto karę umowną w wysokości **2 000 zł** (słownie: dwa tysiące złotych), z tytułu:
  - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą lub projektu jej zmiany,
  - b) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy wraz z załącznikami z podwykonawcą lub jej zmiany,
  - c) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy,
  - d) nieprzekazania **Zamawiającemu** dokumentów związanych z rozliczeniami z podwykonawcami, w tym m.in. uwierzytelnionej kopii faktur podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wraz z kopiami protokołów odbioru, dowodu zapłaty, zestawieniami rozliczeń w oparciu o analitykę księgową itp., - za każdy taki przypadek.

2. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, **Zamawiający** zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – *kodeks cywilny* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 z późn. zm.).

3. **Zamawiający** w okresie trwania umowy ma prawo odstąpić od umowy z winy **Wykonawcy** ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- 1) nie rozpoczęcia przez **Wykonawcę** robót w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy;

- 2) wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokonania ich naprawy w ciągu 7 dni od daty powiadomienia o nich przez **Zamawiającego** (pisemnie lub elektroniczną pocztą- skan pisma);
  - 3) wykonywania robót niezgodnie z umową lub PFU bez akceptacji inspektora nadzoru i nie przystąpienia do ich właściwego wykonywania w ciągu 7 dni od daty pisemnego powiadomienia o nich przez **Zamawiającego**, w tym w razie powierzenia przez **Wykonawcę** realizacji umowy lub jej części osobie trzeciej (podwykonawcom) bez zgody **Zamawiającego**;
  - 4) przerwania wykonywania robót na okres dłuższy niż 14 dni kalendarzowych;
  - 5) w razie postawienia firmy **Wykonawcy** w stan likwidacji;
  - 6) zajęcia majątku (w tym wierzytelności) **Wykonawcy** w stopniu uniemożliwiającym mu wykonanie umowy;
  - 7) nie przedłużenia bądź nie przedłożenia gwarancji należytego wykonania umowy/ gwarancji usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**/ polisy OC.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z winy **Wykonawcy**, **Wykonawca** sporządzi na własny koszt protokół zaawansowania robót w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty lub dostawy w zakresie uzgodnionym przez **Strony**.
5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie było można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, na podstawie protokołu zaawansowania robót lub dostaw sporządzonego przez zainteresowane strony.
6. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie przez **Zamawiającego** kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy** określonego w § 7 ust. 1 umowy.

## § 11 (Gwarancja/rękojmia za wady)

1. **Wykonawca** udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres ..... lat (wynikający z oferty **Wykonawcy**/\*jednak nie krótszy niż 5 i nie dłuższy niż 10 - lat), liczony od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, a nadto równolegle biegnącej rękojmi za wady na okres **5 lat**.
2. O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie/scan'em pisma wysłanym pocztą elektroniczną.
3. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie z wyznaczonym jednostronnie przez **Zamawiającego** terminem jej usunięcia, z zastrzeżeniem, iż żądając usunięcia wad **Zamawiający** wyznaczy **Wykonawcy** termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
4. Okres gwarancji jakości ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas od zgłoszenia wady przez **Zamawiającego** do usunięcia wad i napraw gwarancyjnych dla części naprawianej.
5. Niestawiennictwo **Wykonawcy** podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez **Zamawiającego**, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla **Wykonawcy**.
6. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i gwarancji jakości do każdej z wad z osobna należy do **Zamawiającego**. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad ze względu na ich koszt.

## § 12 (Zabezpieczenie należytego wykonania umowy)

1. **Wykonawca** wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto oznaczonego w § 7 ust. 1 tj. .... zł (słownie: ..... złote ...../100) w formie: ..... na okres trwający dłużej o 30 dni niż zabezpieczone zobowiązanie.
2. **Zabezpieczenie** dotyczące 70% kwoty wymienionej w ust. 1 zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonane, zaś 30% kwoty wymienionej w ust. 1 służy zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady i usterki i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi za wady.
3. W trakcie realizacji umowy **Wykonawca** z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form dopuszczonych w art. 148 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.).
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

## § 13 (Zmiana umowy)

1. **Zamawiający**, poza możliwością zmiany niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 144 ust. 1 pkt. 2-6) ustawy *Prawo zamówień publicznych* (zgodnie z warunkami określonymi w postanowieniach przepisu art. 144 tej ustawy) – przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień umowy także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, w poniższych okolicznościach:

- 1) **Zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy/ zmniejszenie jego zakresu** spowodowana uzasadnionymi przyczynami leżącymi po stronie **Zamawiającego**, które sprawiają, że przedmiot umowy należy wykonać w inny sposób aniżeli pierwotnie to przewidział **Zamawiający** w umowie, a ponadto zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy jest korzystna dla **Zamawiającego**, w szczególności:
  - a) zmiana w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych ze zgłaszanymi przez **Wykonawcę** umowami o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - b) w wyniku rezygnacji **Zamawiającego** z realizacji części przedmiotu umowy lub potrzeby zaniechania poszczególnych robót z przyczyn nieleżących po stronie **Wykonawcy**,
  - c) konieczności zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych czy technologicznych niż wskazane w PFU (w szczególności w przypadku wycofania z rynku starych rozwiązań technologicznych/technicznych lub materiałowych),
  - d) zmiany lokalizacji budowanych urządzeń,– w zakresie dostosowania umowy do tych zmian, w tym m.in. odpowiednim, zwiększeniu lub zmniejszeniu wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
- 2) **Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy** możliwa będzie w przypadku konieczności wstrzymania wykonywania całości lub części robót na skutek okoliczności niezależnych od **Wykonawcy**, w szczególności takich, jak:
  - a) niekorzystne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie robót zgodnie z technologią ich wykonania (np. intensywne opady śniegu, deszczu, temperatury poniżej -5OC),

- b) przyczyny organizacyjne, tj. brak pełnego dostępu do obiektu, inne przyczyny zawinione przez **Zamawiającego**,
- c) przyczyny losowe (np. huragan, powódź, lub inne kataklizmy będące następstwem zaistnienia siły wyższej),
- d) ujawnienie się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy wad w posiadanej przez **Zamawiającego** dokumentacji,
- e) konieczność wprowadzenia do przedmiotu umowy zmian sposobu realizacji umowy, przez co niemożliwe jest dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy,
- f) konieczność wykonania robót zamiennych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania oraz zakończenia przedmiotu umowy,
- g) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od **Zamawiającego** oraz **Wykonawcy** skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez **Wykonawcę** opóźnienie/ przeszkodę w prowadzeniu robót.

Podstawą dokonania powyższych zmian będzie potwierdzenie przez inspektora wystąpienia w/w okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez **Zamawiającego** oraz podpisane aneksy do umowy.

2. **Strona** wnioskująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej. Wniosek o zmianę postanowień umowy winien być złożony w formie pisemnej.

3. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

#### **§ 14 (Dostęp do informacji publicznej/ Ochrona danych osobowych)**

1. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2018 poz. 1330), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

2. **Wykonawca** (będący osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą) wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych w zakresie obejmującym imię i nazwisko/firmę.

3. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów informatycznych Białoleckiego Ośrodka Sportu.

#### **§ 15 (Postanowienia końcowe)**

1. Do spraw nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy polskiego prawa: *Kodeksu cywilnego*, ustawy „*Prawo zamówień publicznych*”, ustawy „*Prawo budowlane*”.

2. Spory wynikające z umowy rozpatrywać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana na adresy wskazane na wstępie umowy oraz adresy e – mail:

a) ze strony **Zamawiającego**: sekretariat@bos.waw.pl

b) strony **Wykonawcy**: .....

5. Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach, w tym 3 egzemplarze dla **Zamawiającego** oraz 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**.

*Wykaz załączników do umowy:*

1. *Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) z załącznikami*

2. *Oferta Wykonawcy*

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**