

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

W dniu2020r. w Warszawie została zawarta umowa pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa - Dzielnicą Rembertów, 04-401 Warszawa, al. gen. A. Chruściela „Montera” 28, NIP 525-22-48-481, REGON 015259640-00098, reprezentowanym przez:

- **Agnieszka Kądeję** - Burmistrza Dzielnicy Rembertów, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 27.11.2019r., nr GP- OR.0052.5230.2019,

- **Zbigniewa Cierpisa** - Z-cę Burmistrza Dzielnicy Rembertów, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 19.09.2019r., nr GP-OR.0052.4524.2019,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

firmą z siedzibą

..... NIP: zarejestrowaną w

....., pod numerem reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

wybraną w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art.10 ust.1 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo Zamówień Publicznych, procedura nr....., której wybór zatwierdził w dniu Burmistrz Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy na podstawie powołanego wyżej pełnomocnictwa, o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **remont** **lokali mieszkalnych** (pustostanów) znajdujących się w zasobie komunalnym Urzędu Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy t.j.;

Zadanie 1. lokal nr 2 o pow. o pow. 29.10 m2 położony przy Al. Gen. A. Chruściela „Montera” 57,

Zadanie 2. lokal nr 3 o pow. 36.75 m2 przy ul. Republikańskiej 25,

Zadanie 3. lokal nr 7 o pow. 23.75 m2 przy ul. Iłskiego 38,

Zadanie 4. lokal nr 6 o pow. 17.40 m2 przy ul. Dwóch Mieczów 35

(W zależności od wyboru oferty Wykonawcy), zgodnie z dokumentacją - projektami wykonawczymi, stanowiącymi integralną część umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

1.) wykonania robót zgodnie z:

- opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy
 - projektami wykonawczymi stanowiącymi załącznik nr 2 do Umowy
 - specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiącą załącznik nr 3 do Umowy
 - ofertą Wykonawcy (zaoferowanymi w niej cenami) stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy
- oraz warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie, europejskich aprobat technicznych oraz wspólnych specyfikacji technicznych;

2.) użycia przy wykonywaniu robót materiałów posiadających odpowiednie certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia;

3.) zabezpieczenia terenu wykonywania prac a czas prowadzenia robót przed dostępem osób trzecich;

4.) przestrzegania bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§ 2
TERMINY REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót: 15.12.2020 r.

§ 3
OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Zamawiający i Wykonawca oświadczają, że posiadają środki na realizację przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernemu opóźnieniu w transakcjach handlowych. (Dz. U. z 2019r. poz. 118 z późn. zmianami)
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie oraz potencjał techniczno-ekonomiczny do wykonania przedmiotu Umowy oraz, że przed złożeniem oferty dokonał wizji w miejscu wykonywania robót
4. Wykonawca oświadcza, że na czas realizacji przedmiotu Umowy jest ubezpieczony od:
 - odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich;
 - zniszczenia oraz innych zdarzeń losowych w odniesieniu do robót i obiektów, materiałów i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji budowy;
 - zniszczenia własności prywatnej, spowodowanego działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy.Wykonawca złoży dokument polisy na każde żądanie Zamawiającego w terminie 24 h.
5. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze oraz w umowie rachunek bankowy numer jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
6. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4
WYNAGRODZENIE I FORMA PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie za wykonanie całego przedmiotu zamówienia (Zadania) określa się na kwotę **brutto** zł. (słownie:), w tym obowiązująca stawka podatku VAT, zgodnie z ofertą Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 4 do Umowy na które składają się ceny poszczególnych zadań:
 - Zadanie 1. lokal nr 2 o pow. o pow. 29.10 m2 położony przy Al. Gen. A. Chruściela 'Montera" 57 - kwota **brutto**zł. (słownie:.....)
 - Zadanie 2. lokal nr 3 o pow. 36.75 m2 przy ul. Republikańskiej 25 - kwota **brutto** zł. (słownie:)
 - Zadanie 3. lokal nr 7 o pow. 23.75 m2 przy ul. Iłskiego 38 - kwota **brutto** zł. (słownie:)
 - Zadanie 4. lokal nr 6 o pow. 17.40 m2 przy ul. Dwóch Miecz 35 - kwota **brutto** zł. (słownie:)(w zależności od wyboru oferty Wykonawcy),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera cenę za wykonanie całego przedmiotu Umowy.

3. Ceny jednostkowe podane w uproszczonym kosztorysie ofertowym Wykonawcy do końca realizacji przedmiotu Umowy nie ulegną podwyższeniu.
4. Rozliczenie robót nastąpi fakturą wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót i kosztorysu powykonawczego, sporządzonego w oparciu o ilości robót faktycznie wykonanych i odebranych przez Zamawiającego i nie przekroczy kwoty określonej w ust. 1.
- 4.a. Dopuszcza się rozliczenie każdego zadania oddzielnie fakturą wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.
5. Faktura za wykonane prace będzie realizowana w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie **21 dni** od daty dostarczenia (za wyjątkiem faktur wystawionych w miesiącu grudniu 2020 r., które będą płatne do 30.12.2020 r.) Zamawiającemu kompletnych dokumentów rozliczeniowych w tym bezusterkowego protokołu odbioru wykonanych prac, po ich uprzednim sprawdzeniu przez Zamawiającego pod względem merytorycznym i rachunkowym, zgodnie z postanowieniami § 6.
6. Płatność faktur za roboty wykonane przez podwykonawców nastąpi po dostarczeniu dowodu zapłaty za te prace przez generalnego Wykonawcę, jako zamawiającego wobec podwykonawcy oraz wynagrodzenia należnego dalszym podwykonawcom. Warunkiem zapłaty będzie załączenie do faktury protokołu odbioru, potwierdzającego prawidłowe i zgodne z Umową wykonanie prac bez żadnych uwag Zamawiającego.
7. Za dzień dokonania płatności strony będą uznawać dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie bezusterkowy protokół odbioru robót podpisany przez obie strony.
9. Faktury VAT należy wystawić na:
nabywca:
Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
NIP 525-22-48-481;
odbiorca:
Dzielnica Rembertów, al. gen. A. Chruściela „Montera” 28, 04-401 Warszawa.
10. Miasto Stołeczne Warszawa, oświadcza, że będzie dokonywało płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§ 5

ZAKRES ROBÓT WYKONAWCY I PODWYKONAWCÓW

1. W celu sprawnego wykonania i zapewnienia dobrej jakości Wykonawca dla wykonania przedmiotu umowy może zatrudnić podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia wyłącznie podwykonawców mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji robót o podobnej skali i charakterystyce rzeczowej.
2. Wykonawca oświadcza, że podwykonawcom zostanie powierzony następujący zakres robót:
.....
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, jednak nie później niż na 14 dni przed dniem podpisania umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z tytułów wymienionych w ust. 1, Wykonawca sporządzi na swój koszt, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni, od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu już wykonanej części umowy.

§ 16

ZMIANA DANYCH TELEADRESOWYCH

1. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
2. W razie zaniedbania tego obowiązku, powodującego zwrot korespondencji wysłanej na podany adres bez doręczenia, uważa się korespondencję za doręczoną w dacie jej zwrotu. To samo odnosi się do zwrotu korespondencji, w razie odmowy jej przyjęcia pod podanym adresem

§ 17

ZMIANY W UMOWIE

1. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy dotyczące odpowiednio w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1.1 W zakresie terminów (możliwość przerwania robót, a więc i realizacji umowy):
 - a) w następstwie postępowań administracyjnych, w tym wydłużonych (wykraczających poza terminy określone w KPA) procedur administracyjnych oraz innych terminów spraw urzędowych, mających wpływ na terminy realizacji zamówienia – udokumentowanych,
 - b) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
 - 1.2 W zakresie wartości zamówienia:
 - a) ograniczenia środków budżetowych przeznaczonych na realizację zamówienia;
 - b) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem naruszającym dyscyplinę środków publicznych
 - c) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, niemożliwych wcześniej do przewidzenia,
 - d) w przypadku wystąpienia robót zamiennych z powodu: uzasadnionych zmian proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego; aktualizacji materiałów/urządzeń, których użycie przewidziano przy realizacji przedmiotu umowy z uwagi na zmianę technologiczną; zaprzestania produkcji materiałów/urządzeń, których użycie przewidziano przy realizacji przedmiotu umowy; zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Dopuszczalne są roboty zamienne w

zakresie materiałów na materiały spełniające parametry techniczne lub o wyższych parametrach niż określone w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.

- 1.3 Zmiany osób wymienionych w § 7 niniejszej umowy, przy czym w odniesieniu do osób ze strony Wykonawcy, mają być to osoby posiadające co najmniej kwalifikacje, jak osoby dotychczasowe.
2. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie (odpowiednio) co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w ust. 1.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wymienionych w § 7 niniejszej umowy poprzez zawarcie stosownego aneksu.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o danych, Dz. Urz. UE L 119 z dnia 04.05.2016 r., dla których administratorem danych jest Prezydent miasta stołecznego Warszawy, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.
2. Wszelkie zmiany od ustaleń niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności oraz mogą być dokonane w zakresie i formie przewidzianej w ustawie Prawo Zamówień Publicznych.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Zamówień Publicznych I ustawy Prawo budowlane.
4. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy, będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 4-ech jednobrzmiących egzemplarzach: po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
- załącznik nr 2 – Projekty wykonawcze
- załącznik nr 3 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy
- załącznik nr 5 – Harmonogram rzeczowo-finansowy
- załącznik nr 6 – RODO Klauzula informacyjna

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Mieczyław Gołónka
Wiceburmistrz
Dzielnicy Rembarów m. st. Warszawy

Mieczyław Gołónka

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. inwestycji i remontów
Wydział Zasobów Lokalowych
dla Dzielnicy Rembarów

Edward Grzybowski

NACZELNIK
Wydział Zasobów Lokalowych
dla Dzielnicy Rembarów

Mieczysław Szuppe

RADCA PRAWNY
WA 9876
Jarostaw Grelus

