

UMOWA

W dniu _____ 2020 r., w Warszawie pomiędzy:

Zarządem Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (ZMZ MSWiA) z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chełmskiej 8A nr NIP 521-31-59-655, REGON 017342084 zwanym dalej w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowanym przez:

1. _____,
2. _____,

a

_____, nr NIP _____, REGON _____, wysokość kapitału zakładowego _____ prowadzącym działalność gospodarczą o numerze _____ nadanym przez: _____, zwanym dalej w treści umowy WYKONAWCĄ reprezentowanym przez: _____

została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1.**Definicje**

Ilekróć w umowie jest mowa o:

- 1) wadzie – należy przez to rozumieć jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot umowy robotach budowlanych lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie umowy,
- 2) karze umownej – należy przez to rozumieć wynagrodzenie należne stronie umowy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych,
- 3) odstąpieniu od umowy – należy przez to rozumieć prawo do odstąpienia od umowy w określonym umowie terminie i tym samym do zwrotu przez strony wzajemnych świadczeń,
- 4) dokumentacji – należy przez to rozumieć dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego oraz związane z realizacją przedmiotu umowy w szczególności: umowa, projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), przedmiar, oferta Wykonawcy wraz ze stanowiącym jej integralną część kosztorysem ofertowym.

§ 2.**Tryb wyboru oferty**

1. Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa została zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu _____ w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o przepisy zarządzenia nr 2/2020 Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej kwoty 130 000 pln netto.

§ 3.**Przedmiot umowy**

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na _____
2. Szczegółowy zakres robót ujęty został w kosztorysie ofertowym Wykonawcy sporządzonym w oparciu o przedmiar Zamawiającego, oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych..

§ 4.**Warunki wykonania przedmiotu umowy**

- 1 Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, na warunkach ustalonych niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, przepisów techniczno-budowlanych, aktualnych norm oraz przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333), prawa pracy, ochrony przeciwpożarowej, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności:
 - 1) zabezpieczyć i wyraźnie oznakować teren prowadzenia prac jeśli prace te mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia pracowników lub innych osób. W miejscach niebezpiecznych umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować wszelkie środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (zwłaszcza: tablice informacyjne, siatki, balustrady);

- 2) skierować do realizacji przedmiotu zamówienia, odpowiednią ilość osób posiadających:
 - a) uprawnienia do obsługi poszczególnych urządzeń i maszyn oraz do wykonywania poszczególnych prac wymagających szczególnych uprawnień lub badań (przykładowo: przy instalacjach elektrycznych, urządzeniach ciśnieniowych, pracach na wysokości itp.);
 - b) aktualne badania lekarskie medycyny pracy z zakresu przewidzianego dla robót budowlanych objętych niniejszą umową.
 - c) wymagane szkolenia bhp i przeszkolenia w zakresie obsługi maszyn i szkoleń stanowiskowych;
 - 3) stosować sprawne narzędzia, maszyny i inne urządzenia techniczne konieczne do bezpiecznego wykonania przedmiotu zamówienia posiadające ważne oznaczenia i dokumenty techniczne m.in. deklaracje zgodności znak CE, świadectwa strojenia lub wzorcowania (kalibracji), instrukcje bhp, instrukcje obsługi i inne dokumenty potwierdzające ich sprawność techniczną.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w **art. 208 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320)**, tj. jednoczesnego wykonywania prac w tym samym miejscu przez pracowników różnych pracodawców, pracodawcy ci mają obowiązek:
- 1) współpracować ze sobą;
 - 2) wyznaczyć koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu;
 - 3) ustalić zasady współdziałania uwzględniające sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników;
 - 4) informować siebie nawzajem oraz pracowników lub swoich przedstawicieli o działaniach w zakresie zapobiegania zagrożeniom zawodowym występującym podczas wykonywanych przez nich prac.

§ 5.

Osoby wykonujące przedmiot umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji umowy przedstawi Zamawiającemu „Wykaz pracowników realizujących przedmiot umowy zatrudnionych na podstawie umowy o pracę”, zwany dalej „wykazem”, który stanowił będzie integralną część niniejszej umowy. Wykaz ten powinien zawierać w szczególności nw. informacje:
 - 1) imię i nazwisko pracownika,
 - 2) zakres wykonywanych czynności wraz ze wskazaniem posiadanych uprawnień do ich wykonywania,
 - 3) datę zawarcia umowy o pracę oraz okres jej obowiązywania,
2. Pracownicy wyszczególnieni w wykazie, o którym mowa w **ust. 1**, zatrudnieni będą na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów **ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy**. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z osobą wskazaną w wykazie Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia w jej miejsce innej osoby na umowę o pracę i aktualizacji wykazu najpóźniej w terminie **3 dni** roboczych od dnia dokonania zmiany. Jeżeli rozwiązanie stosunku pracy dotyczy osoby niepełnosprawnej Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na jej miejsce innej osoby niepełnosprawnej.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż **3 dni** robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie, że wymienione w wykazie osoby są zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę co najmniej na okres realizacji umowy.
4. W przypadku zatrudniania osób niepełnosprawnych, na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż **3 dni** robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie, że wśród wymienionych w wykazie są osoby niepełnosprawne zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, co najmniej na okres realizacji umowy.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w **ust. 3 i 4**, w wymaganym terminie będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników realizujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę.
6. Wykonawca zapewni nad wykonywanymi robotami nadzór osób uprawnionych wymaganymi przepisami prawa dla wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności uprawnioną osobę w funkcji Kierownika budowy robót budowlanych oraz osoby posiadające kwalifikacje do zajmowania się eksploatacją i/lub dozorem urządzeń, instalacji i sieci właściwych do wykonania przedmiotu umowy.

§ 6.

Przedstawiciel Wykonawcy

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy Pan/Pani _____, legitymujący/a się uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi o numerze _____ wydanymi w dniu _____ oraz legitymujący/a się przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem _____. Dane do kontaktu: email: _____, tel. _____.
2. Kierownik budowy działa zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

§ 7.

Przedstawiciel Zamawiającego

Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest Pan/Pani _____. Dane do kontaktu: email: _____ tel. _____.

§ 8.

Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z dokumentacją

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z dostarczoną dokumentacją i w ramach zaoferowanej ceny wykona wszystkie roboty wyszczególnione w tej dokumentacji.
2. Wykonawca uznaje dostarczoną dokumentację za prawidłową i wystarczającą podstawę do realizacji robót.

§ 9.

Oświadczenie Wykonawcy dotyczące wyrobów budowlanych

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót, wyłącznie wyrobów i materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie, wolnych od wad fizycznych i prawnych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót oraz zastosowanych wyrobów, materiałów i urządzeń budowlanych.
3. Zastosowanie zamienników wyrobów i materiałów budowlanych nie może pogarszać standardu pierwotnie przewidzianego dla przedmiotu umowy oraz wymaga zgody przedstawiciela Zamawiającego.

§ 10.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) założenie i bieżące prowadzenie Dziennika budowy;
 - 2) przestrzeganie obowiązującego regulaminu porządku domowego, w tym prowadzenie robót w dni robocze w godz. 8.00 – 18.00;
 - 3) organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie terenu budowy z zapleczem socjalnym i technicznym oraz zapewnienie odpowiedniej ilości toalet przenośnych, zgodne z obowiązującymi normami, uwzględniając ilość osób przewidzianych do realizacji robót;
 - 4) stałe utrzymywanie w czystości terenu budowy, terenów do niego przyległych oraz dojazdów i przejść a także usuwanie materiałów porozbiórkowych, a po zakończeniu realizacji robót uprzątnięcie terenu budowy;
 - 5) zapłata ryczałtowej kwoty _____, Zamawiającemu, jako kwoty za zużycie mediów dla celów robót będących przedmiotem niniejszej umowy. Powyższa kwota może zostać potrącona z faktury Wykonawcy, w przypadku nieuregulowania jej we wcześniejszym terminie;
 - 6) organizacja ochrony mienia na terenie budowy;
 - 7) zgłaszanie pisemnie Zamawiającemu odbioru robót ulegających zakryciu, zanikających potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
 - 8) zgłaszanie pisemnie Zamawiającemu odbioru robót częściowych i odbioru końcowego potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
 - 9) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych robót na środowisko i użytkowników okolicznych obiektów;
 - 10) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie już wykonywanych robót przed ich zniszczeniem;
 - 11) usuwanie wad wykonanych robót budowlanych w ramach udzielonej gwarancji;
 - 12) okazywanie na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego dokumentów dopuszczenia do obrotu stosowanych wyrobów budowlanych,
 - 13) usuwanie na własny koszt uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych swoim działaniem na terenie budowy;
 - 14) przedstawienie w dniu podpisania umowy przedstawicielowi Zamawiającego wzoru identyfikatora, którym będą posługiwały się osoby wykonujące roboty budowlane w czasie realizacji robót objętych niniejszą umową;
 - 15) wyegzekwowanie od osób wykonujących roboty budowlane noszenia identyfikatora, o którym mowa w pkt 14 w widocznym miejscu w czasie realizacji robót;
 - 16) przekazanie materiałów z demontażu do utylizacji;
 - 17) w przypadku powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcowi żądanie od tego cudzoziemca przedstawienia przed rozpoczęciem pracy ważnego dokumentu uprawniającego do pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz przechowywanie kopii dokumentu przez cały okres wykonywania pracy;

- 18) zgłoszenie cudzoziemca, któremu powierzyl wykonywanie pracy, do ubezpieczeń społecznych, o ile obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów;
 - 19) w przypadku zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcom, poinformowanie podwykonawcy, o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcowi przebywającemu bez ważnego dokumentu uprawniającego do pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o których mowa w *ustawie z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2012 r. poz. 769)*, oraz sprawdzenie wykonania obowiązku zgłoszenia cudzoziemca do ubezpieczeń społecznych, o ile obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) nieodpłatne przekazanie terenu budowy wraz ze wskazaniem miejsca podłączenia do infrastruktury technicznej,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 3) wyznaczenie terminu odbioru robót i zapewnienie w nim udziału swojego przedstawiciela,
 - 4) zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 11.

Podwykonawcy

1. W przypadku zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian.
2. Zamawiający w terminie **14 dni** od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu. Brak zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
3. Zamawiający w terminie **14 dni** od otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
4. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian.
5. Umowy o podwykonawstwo nie mogą zawierać terminów zapłaty za wykonane roboty, dostawy lub usługi dłuższych niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
6. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie mogą być sprzeczne z treścią niniejszej umową, w szczególności wysokość wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, uzgodnionego w umowie o podwykonawstwo nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikającego ze złożonej oferty za tę część zamówienia, która ma być wykonana przez podwykonawcę. Wysokość wynagrodzenia przysługującego dalszemu podwykonawcy nie może przekroczyć wynagrodzenia ustalonego w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.

§ 12.

Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia nie później niż do dnia _____.
2. Harmonogram realizacji robót wykonany w oparciu o wzór stanowiący **załącznik nr 2** do umowy, zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca składa w kancelarii Zamawiającego w ciągu **5 dni** od daty podpisania umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo wskazania kolejności wykonywania robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać poszczególne etapy robót budowlanych w terminach wskazanych w harmonogramie o którym mowa w **ust. 2**.
4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia przedstawiciel Zamawiającego stwierdza w treści protokołu odbioru końcowego.

§ 13.

Przekazanie terenu budowy

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi w terminie do **5 dni** od dnia podpisania umowy, na podstawie protokołu podpisanego przez Kierownika budowy i przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować teren budowy w sposób określony przez przedstawiciela Zamawiającego, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14.

Odbiory

1. Zamawiający będzie dokonywał przy udziale Wykonawcy:

- 1) odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie do **3 dni** roboczych od daty zgłoszenia przedstawicielowi Zamawiającego w formie elektronicznej gotowości odbioru robót,
- 2) odbiorów częściowych wykonanych robót budowlanych, na podstawie protokołu, w terminie do **7 dni** od daty złożenia przez Wykonawcę w Kancelarii Zamawiającego pisemnego powiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Do protokołu odbioru częściowego należy załączyć odpowiednie dokumenty, o których mowa przy odbiorze końcowym robót - **pkt 3.**
- 3) odbioru końcowego robót, na podstawie protokołu, w terminie do **7 dni** od daty złożenia przez Wykonawcę w Kancelarii Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zrealizowaniu wszystkich robót i osiągnięciu gotowości do ich odbioru. Do protokołu odbioru końcowego robót należy załączyć:
 - a) kosztorys zamienny za faktycznie wykonane roboty budowlane - podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego i Kierownika budowy,
 - b) odpowiednio protokół częściowego lub końcowego odbioru wykonanych robót budowlanych,
 - c) dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom,
 - d) oświadczenie Wykonawcy o udzieleniu gwarancji na okres zgodny z ofertą,
 - e) wypełniony dziennik budowy z wpisem o zakończeniu robót budowlanych dokonany przez Kierownika budowy. W przypadku wykonywania instalacji elektrycznej, odbiór tych robót w Dzienniku budowy poza Kierownikiem budowy potwierdza podpisem uprawniony inżynier branży elektrycznej,
 - f) odpowiednie, niżej wyszczególnione dokumenty:

- rysunki, szkice, schematy (jeśli były wymagane), podpisane przez inżyniera branżowego, uprawnionego do wykonywania projektów,
- protokół z badania szczelności instalacji gazowej (w tym kuchenka gazowa – także w przypadku podłączenia do butli), podpisany przez osobę uprawnioną dopuszczający urządzenie do użytkowania,
- protokół z badania instalacji elektrycznej (za art. 62 ust.1 pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane m.in. badanie w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów), podpisany przez osobę uprawnioną dopuszczający urządzenie do użytkowania,
- protokół szczelności instalacji c.o. i cwu, podpisany przez osobę uprawnioną dopuszczający urządzenie do użytkowania,

Uwaga:

Narzędzia używane do dokonywania pomiarów (próby szczelności instalacji, pomiary parametrów instalacji elektrycznej itp.) muszą posiadać świadectwa potwierdzające ich sprawność techniczną, które Wykonawca dołączy do wykonanych pomiarów (PN-E 04700:1998). Rozumieć przez to należy, że urządzenia do pomiaru parametrów muszą posiadać w chwili dokonywania pomiarów świadectwo strojenia lub wzorcowania (kalibracji), wykonane w certyfikowanej jednostce w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy licząc wstecz od daty dokonania nimi pomiarów. Osoba wykonująca pomiary urządzeniem posiadającym tylko świadectwo wzorcowania (kalibracji), na własną odpowiedzialność podejmuje decyzje czy przed rozpoczęciem pomiarów podda urządzenie strojeniu czy też uzna tą czynność za zbędną i nierodzącą ryzyka wygenerowania przez urządzenie pomiarowe wyników mogących powodować zagrożenie zdrowia lub życia osób korzystających z instalacji podlegających badaniu. W takim przypadku osoba wykonująca pomiary składa oświadczenie na piśmie o treści jak powyżej.

Do ww. protokołów dołączone będą kserokopie aktualnych uprawnień kwalifikacyjnych osób wykonujących i dozoru pomiarów i roboty instalacyjne lub podłączających urządzenia dla których wymagane są szczególne uprawnienia (SEP lub innej jednostki kwalifikacyjnej),

- deklaracje właściwości użytkowych, Krajowe lub Europejskie Oceny Techniczne, lub inne dokumenty dopuszczenia do obrotu dla użytych wyrobów budowlanych a także wszystkie inne dodatkowe atesty i certyfikaty wymagane niniejszą specyfikacją techniczną,
- etykiety ze znakiem CE lub B zdjęte z użytych wyrobów budowlanych lub ich opakowań pozwalające zestawić dokumenty dopuszczenia do obrotu z konkretnie zastosowanym wyrobem lub serią z której pochodzi zastosowany wyrób,
- dla każdego wyrobu budowlanego lub materiału mającego kontakt z wodą należy przedstawić atest higieniczny Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego – Państwowego Zakładu Higieny,
- atest higieniczny Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego – Państwowego Zakładu Higieny dla zastosowanych powłok malarskich i lakierniczych,
- instrukcję montażu użytej stolarki budowlanej zalecanej przez jej producenta – obligatoryjne w przypadku drzwi o klasie odporności na włamanie lub klasie odporności ogniowej,
- certyfikat akredytowanego laboratorium potwierdzającego specjalne parametry drzwi jak klasa odporności ogniowej lub odporności na włamanie,
- dokumenty zainstalowanego wyposażenia – instrukcje obsługi, podpisane przez sprzedawcę gwarancje lub kopie faktury potwierdzające zakup urządzenia,

- oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót, wykonaniu ich zgodnie ze sztuką budowlaną, oraz uporządkowaniu terenu budowy i dokonaniu ewentualnych napraw uszkodzeń dokonanych przez Wykonawcę,
 - dokument potwierdzający, że materiał porozbiórkowy został przekazany firmie utylizacyjnej; Wykonawca przekazuje Zamawiającemu także kserokopię faktury ze skupu złomu, której wartość zostanie odjęta od wynagrodzenia Zamawiającego wskazanego w § 15 ust. 1, jeśli kwota wskazana na fakturze przekroczy 50% wartości wywozu materiałów porozbiórkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
- 4) odbioru ostatecznego przed upływem okresu rękojmi na podstawie protokołu i kosztorysu zamiennego.
 2. Nieprzekazanie dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - 3 upoważnia przedstawiciela Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru, odpowiednio, końcowego lub częściowego robót. Przekazane dokumenty Przedstawiciel Zamawiającego weryfikuje w terminie do 7 dni.
 3. Odbiór ostateczny jest dokonywany przed upływem terminu rękojmi i polega na sprawdzeniu wad powstałych w okresie obowiązywania rękojmi.
 4. W przypadku, gdy w toku odbiorów o których mowa w ust. 1, zostaną stwierdzone wady, które nie spowodują ponadnormatywnego zużycia się pozostałych elementów robót budowlanych i nie wpływają w sposób znaczący na późniejszy standard użytkowania - Zamawiający ma prawo:
 - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości lub użyteczności przedmiotu umowy – dokonując oceny wpływu stwierdzonych wad na pozostałe roboty budowlane i na funkcjonalność użytkową a także oszacowania wartości o jaką zostanie zmniejszone wynagrodzenie Wykonawcy tytułem stwierdzonych wad. Oceny i oszacowania w tym zakresie dokonuje przedstawiciel Zamawiającego. Przy dokonywaniu powyższego oszacowania punktem odniesienia dla przedstawiciela Zamawiającego będzie kosztorys ofertowy. Koszt potrącenia z jednej pozycji kosztorysu nie może być mniejszy niż 25% wartości brutto tej pozycji lub 1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 15. ust. 1, przy czym z dwóch wymienionych należy przyjmować wartość większą, lub
 - 2) zażądać wykonania przedmiotu umowy względnie jego części ponownie w sposób niewadliwy na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody wynikłe z opóźnienia.
 5. W przypadku stwierdzenia w trakcie dokonywania odbiorów, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, 3, niewykonania, częściowego niewykonania lub wadliwego wykonania robót budowlanych będących przedmiotem umowy – zgłoszenie przez Przedstawiciela Wykonawcy gotowości do odbioru robót budowlanych uznaje się za niebyłe, co skutkuje naliczaniem kar umownych za opóźnienie odpowiednio do zapisów § 19.

§ 15.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu realizacji robót na podstawie niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 3, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie określone w formularzu oferty na kwotę _____ pln netto powiększone o stawkę podatku _____% VAT, co stanowi cenę _____ **pln brutto** (słownie: _____ pln).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie przewidziane koszty wykonania całości robót ujętych w dokumentacji wraz z wartością materiałów i urządzeń, w zakresie kompletnym do realizacji robót.
3. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone kosztorysem zamiennym z uwzględnieniem cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym oraz rzeczywiście wykonanych i odebranych ilości robót potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego, przy czym łączna wysokość tego wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1.
4. Ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym są cenami sztywnymi i są niezmiennie do końca realizacji robót.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia przedmiotu zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o część lub całość wyłączonych robót, zgodnie z pozycjami w kosztorysie ofertowym.
6. W przypadku zlecenia robót polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych co w zamówieniu podstawowym, których konieczności wykonania nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, do rozliczenia wykorzystana zostanie baza kosztorysowo-cenowa zastosowana przez Wykonawcę w ofercie:
 - 1) kosztorysowa stawka robocizny (R) dla wszystkich branż _____ zł/r-g
 - 2) wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (KP) od R+S _____ %
 - 3) wskaźnik narzutu zysków (Z) od R+S+KO _____ %

- 4) ceny wyrobów i materiałów budowlanych zostaną rozliczone wg cen podanych w kosztorysach ofertowych a w przypadku powtórzenia podobnych robót budowlanych co w zamówieniu podstawowym, wg średnich krajowych cen rynkowych dla kwartału poprzedzającego kwartał w którym nastąpi podpisanie aneksu lub odrębnej umowy na te roboty, opublikowanych w SEKOCENBUD. Wyroby i materiały budowlane nie wymienione w publikacjach SEKOCENBUD będą rozliczane na podstawie faktur zakupu.
7. Zlecenie wykonania robót, o których mowa w **ust. 6** wymaga zawarcia aneksu lub odrębnej umowy.
8. Roboty, które Wykonawca wykona bez porozumienia z przedstawicielem Zamawiającego lub zakryje bez wymaganego odbioru traktowane będą jako samowolne odstępstwo od umowy, niepodlegające wynagrodzeniu.
9. W przypadku, o którym mowa w **ust. 8** Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest bezwzględnie i na swój koszt doprowadzić zmienione części obiektu do stanu poprzedniego. W przeciwnym razie Zamawiający zleca wykonane niezbędnych czynności firmie trzeciej na koszt Wykonawcy, przy czym bieg terminu wykonania przedmiotu umowy nie ulega wstrzymaniu.

§ 16.

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień podpisania niniejszej umowy posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności dotyczącej przedmiotu zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż _____ pln, wymaganą przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, o którym mowa w **§ 2**. Przedłożony dokument ważny jest do dnia _____.
2. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia Wykonawcy, jest krótszy niż okres realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się przed terminem upływu ważności ubezpieczenia przedstawić Zamawiającemu nowe ubezpieczenie na warunkach nie gorszych i wartości nie mniejszej niż wymagany przez Zamawiającego w postępowaniu przetargowym, o którym mowa w **§ 2 ust. 1** ważny do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy, pod rygorem możliwości odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, w przypadku zwłoki w przedstawieniu polisy ubezpieczeniowej dłuższej niż **14 dni**.
3. W przypadku gdy w ramach posiadanego przez Wykonawcę ubezpieczenia zostaną wypłacone na rzecz podmiotów trzecich odszkodowania, zmniejszające odpowiedzialność w ramach sumy gwarancyjnej określonej w ust. 1 wobec Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia wysokości odpowiedzialności za szkody do poziomu wskazanego w **ust. 1** i przedstawienia dokumentu potwierdzającego ten stan, w terminie **14 dni** od daty zmniejszenia tej odpowiedzialności na skutek zrealizowanych przez Ubezpieczyciela wypłat
4. Za wszelkie roszczenia i szkody wyrządzone w toku realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową osobom trzecim oraz Zamawiającemu, wynikające z winy Wykonawcy lub osób którymi się posługuje, całkowitą odpowiedzialność ponosi Wykonawca i zobowiązany jest pokryć je natychmiast po wezwaniu przez Zamawiającego pod rygorem dokonania potrąceń z bieżących płatności lub udzielonych zabezpieczeń.
5. Wykonawca zobowiązuje się by osoby skierowane do realizacji przedmiotu umowy nie spożywały alkoholu i nie przebywały w stanie nietrzeźwym na terenie objętym robotami budowlanymi.
6. W przypadku podejrzenia, że osoba skierowana przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, przebywa w stanie nietrzeźwym lub spożywa alkohol na terenie budowy, przedstawiciel Zamawiającego przeprowadzi badania stanu trzeźwości za pomocą alkomatu. Jeżeli osoba skierowana do realizacji przedmiotu umowy nie wyrazi zgody na badanie alkomatem, przedstawiciel Zamawiającego niezwłocznie powiadomi Policję celem przeprowadzenia badania stanu trzeźwości, którego kosztami obciąży Wykonawcę. W tym zakresie Zamawiający jest osobą upoważnioną przez Wykonawcę w rozumieniu art. 17 ust. 1 *ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2277)*.

§ 17.

Zasady płatności

1. Rozliczenie finansowe za realizację przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem **ust. 2**, zostanie dokonane na podstawie faktury VAT Wykonawcy wystawionej po zakończeniu robót i protokolarnym ich odbiorze, w terminie do **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury: pocztą, do kancelarii Zamawiającego lub za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania PEPPOL. Dane skrzynki PEPPOL:
 - 1) nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,
 - 2) adres – Chełmska 8A, 00-725 Warszawa PL,
 - 3) typ numeru PEPPOL – NIP,
 - 4) numer PEPPOL – 5213159655,

- 5) skrócona nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych,
 - 6) domyślny sposób płatności – transfer/przelew debetowy,
 - 7) numer rachunku – PL67101010100080352230000000.
2. Dopuszcza się, za zgodą przedstawiciela Zamawiającego, jedną fakturę przejściową Wykonawcy za wykonane części przedmiotu umowy.
 3. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
 4. W przypadku zwłoki Zamawiającego w opłaceniu wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 18.

Gwarancja

1. Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. W przypadku gdy producent na zastosowane wyroby, materiały i urządzenia budowlane udziela gwarancji na okres dłuższy niż miesięcy, obowiązuje gwarancja producenta.
3. W ramach udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane, Wykonawca w okresie gwarancyjnym, zobowiązuje się do bezzwłocznego usuwania wad i usterek w wykonanych robotach, w terminie nie dłuższym niż **14 dni** od daty otrzymania przez Wykonawcę powiadomienia o stwierdzonych przez Zamawiającego wadach i usterek. W przypadku gdy stwierdzona wada lub usterka wywołuje szkodę lub zagraża bezpośrednio powstaniem szkody Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej wady lub usterki w terminie 48h od przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego informacji, za pośrednictwem kanałów kontaktowych wskazanych w **§ 24**.
4. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę napraw gwarancyjnych, w terminie o którym mowa w **ust. 3**, Zamawiający może usunąć stwierdzone wady i usterki we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
5. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w nieruchomości, w której realizowane są roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy, wszelkie prawa z udzielonej gwarancji przysługujące Zamawiającemu przechodzą na nowych właścicieli lokalu.

§ 19.

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto umownego określonego w **§ 15 ust. 1**,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 15 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia upływu terminu, o którym mowa w **§ 12 ust. 1**,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad zgłoszonych pisemnie tytułem rękojmi i/lub gwarancji w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 15 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego przez Przedstawiciela Zamawiającego w ww. zgłoszeniu,
 - 4) za niewywiązanie się w wymaganym terminie z obowiązku złożenia w kancelarii Zamawiającego harmonogramu realizacji robót, o którym mowa w **§ 12 ust. 2**, w wysokości **100 pln**, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) za niewywiązanie się w wymaganym terminie z obowiązku przedłożenia Zamawiającemu dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w **§ 16 ust. 2 i 3** naliczona zostanie kara umowna w wysokości **100 pln** za każdy dzień zwłoki, liczone od daty upływu ważności polisy ubezpieczeniowej lub bezskutecznego upływu terminu przedłożenia dokumentu określonego w **§ 16 ust. 3**,
 - 6) za niewywiązanie się w wymaganym terminie z obowiązku przedłożenia Zamawiającemu wykazu, o którym mowa w **§ 5 ust. 1** lub jego aktualizacji w trybie **§ 5 ust. 2** naliczona zostanie kara umowna w wysokości **100 pln** za każdy dzień zwłoki,
 - 7) za składowanie podczas prowadzenia robót wyrobów i materiałów budowlanych, maszyn i/lub urządzeń oraz materiału poremontowego w innym miejscu niż wskazane przez przedstawiciela Zamawiającego, w wysokości **500 pln** za każdy stwierdzony przypadek,
 - 8) za zwłokę w usunięciu wyrobów budowlanych, materiałów budowlanych, maszyn i/lub urządzeń oraz materiału poremontowego z miejsc niedozwolonych, w wysokości **200 pln** za każdy dzień zwłoki, liczone od następnego dnia po stwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego faktu niedozwolonego składowania tych materiałów,
 - 9) za każdorazowe niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w **§ 10 ust. 1 pkt 15** naliczona zostanie kara umowna w wysokości **100 pln** od każdego pracownika,

- 10) w przypadku potwierdzenia, że osoby skierowane do realizacji przedmiotu umowy przebywają na terenie budowy w stanie nietrzeźwym lub spożywają alkohol naliczona zostanie kara umowna w wysokości 500,00 pln od każdej osoby, u której stwierdzono ww. stany,
 - 11) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należną podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 15 ust. 1,
 - 12) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 15 ust. 1,
 - 13) za nieprzedłożenie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 15 ust. 1,
 - 14) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zapłaty w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 15 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudniania osób realizujących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy bądź niedopełnienia wymogu zatrudniania osoby niepełnosprawnej, jeżeli złożył taką deklarację na etapie składania ofert - w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wyżej wskazanych wymogów) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji niniejszej umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę.
 3. W przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia pracowników świadczących usługę na podstawie umowy o pracę w okresie krótszym niż jeden miesiąc - kara, o której mowa w ust. 2, naliczona zostanie proporcjonalnie do ilości dni niedopełnienia tego obowiązku w danym miesiącu.
 4. W przypadku naliczenia kar, o których mowa w ust. 1 - 3, Wykonawca przed uzyskaniem należnego wynagrodzenia, zobowiązany jest uregulować naliczoną karę, zgodnie z notą księgową wystawioną przez Zamawiającego i załączyć dowód wpłaty do faktury wraz z protokołem odbioru końcowego.
 5. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona obowiązku wymienionego w ust. 4, przed terminem złożenia w kancelarii Zamawiającego faktury z protokołem odbioru końcowego, Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należności wynikających z naliczonych kar z faktury, bez swojej akceptacji.
 6. Strony mają prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
 7. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 20.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca, bez uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego przerwał wykonanie robót na dłużej niż 3 dni robocze,
 - 2) Wykonawca będzie prowadził roboty w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy lub wadliwie.
2. Wykonawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku, gdy Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru poszczególnych etapów robót.

§ 21.

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

1. Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.
2. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy, przedstawiciel Wykonawcy sporządzi przy udziale przedstawiciela Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót wykonanych i będących w toku, według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy. Wykonawca niezwłocznie po sporządzeniu protokołu przystąpi do zabezpieczania przerwanych roboty na swój koszt.
3. W razie uchylenia się przedstawiciela Wykonawcy od obowiązku wskazanym w ust. 2, przedstawiciel Zamawiającego dokona jednostronnie czynności inwentaryzacyjnych a kosztami zabezpieczenia przerwanych robót Zamawiający obciążony Wykonawcę.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonane i zinwentaryzowane roboty. Zapisy § 14 stosuje się odpowiednio.
5. Zamawiający może odkupić od Wykonawcy wyroby i materiały budowlane zakupione przez niego na poczet wykonania przedmiotu umowy, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego po cenach wskazanych na fakturze zakupu tych materiałów przez Wykonawcę.

§ 22.

Zmiany w zapisach umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem **ust. 2**.
2. O zmianach osób, o których mowa w § 6 i 7, Strony będą się pisemnie informować najpóźniej w dniu zaistnienia zmiany.
3. Strony dopuszczają wprowadzenie zmian do umowy, w przypadku wejścia w życie nowych ogólnie obowiązujących przepisów prawnych wpływających na postanowienia niniejszej umowy.

§ 23.

Zmiana terminu zakończenia robót

Strony dopuszczają inny, niż określony w niniejszej umowie termin zakończenia robót, w następujących przypadkach:

- 1) przerw w dostawie nośników energii przez okres dłuższy niż **8 godzin**. Fakt ten musi zostać potwierdzony w protokole sporządzonym przez Wykonawcę i podpisanym przez Zamawiającego,
- 2) ewentualnego zlecenia powtórzenia podobnych robót budowlanych co w zamówieniu podstawowym,
- 3) wystąpienia opóźnień wynikających z siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
- 4) nieudostępnienia do realizacji robót poszczególnych części obiektu budowlanego objętego przedmiotem zamówienia, przez ich bezpośrednich użytkowników,
- 5) napotkania w realizacji zamówienia przeszkód, których pomimo dołożenia należytej staranności nie można było przewidzieć.

§ 24.

Adresy do doręczeń

1. Adres Zamawiającego do doręczeń:
ZZM MSWiA,
ul. Chełmska 8A,
00-725 Warszawa,
email.: _____ tel.: _____
2. Adres Wykonawcy do doręczeń:
_____,
ul. _____,
_____,
email.: _____ tel.: _____
3. Pisma wysłane pod adresy wskazane powyżej (w tym przy pomocy środków komunikacji elektronicznej) uważa się za doręczone skutecznie.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie danych wskazanych w danych **ust. 1 i 2**, także w okresie rękopisami.

§ 25.

Rozstrzygnięcie spraw nieuregulowanych umową

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Pzp, prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 26.

Rozstrzygnięcie sporów

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe miejscowo dla Zamawiającego.

§ 27.

Ochrona danych osobowych

Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w **art. 13 lub art. 14 RODO**¹ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 28.

Przenoszenie wierzytelności

Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności przysługujących mu wobec Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

¹ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)

**§ 29.
Egzemplarze umowy**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

