

## UMOWA Nr LMW/...../2024

zawarta w Warszawie, w dniu .....  
pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawą** z siedzibą Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa nr GP.OR.0052.4433.2015 z dnia 19.11.2015 r. przez:

**Karola Podgórskiego – Dyrektora Lasów Miejskich – Warszawa** z siedzibą przy ul. Korkowej 170A, 04-549 Warszawa, NIP 525-22-48-481 zwanymi dalej łącznie **„Zamawiającym”**, a

..... z siedzibą w ..... (00-000) przy ul. ...., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... w ..... Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., NIP: ....., REGON:..... z kapitałem zakładowym w wysokości.....zł pokrytym w całości reprezentowaną przez .....

lub

.....zamieszkałą/zamieszkałym:.....

prowadzącą/prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ....., adres głównego miejsca wykonywania działalności gospodarczej ul. ...., wpisaną/wpisanym do CEIDG NIP: ....., REGON: .....,

reprezentowanym przez ..... – .....

zwanym dalej **„Wykonawcą”**,

zwanymi łącznie dalej **„Stronami”**, a oddzielnie **„Stroną”**.

Zawarta w trybie art. 2 ust. 1 pkt 1 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zmianami) bez stosowania ustawy o następującej treści.

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie stanowiące przedmiot umowy pn. **„Termomodernizacja budynku przy ul. Korkowej 170a poprzez ocieplenie poddasza”** zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy samodzielnie/ przy udziale podwykonawcy, któremu zostanie powierzony następujący zakres robót.....
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i ustawy Prawo budowlane oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, ustalonymi zwyczajami i należytą starannością.
4. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje potrzebne do należytego wykonania Umowy oraz, że takie informacje są wystarczające do należytego wykonania Umowy.
5. Materiały, wyroby budowlane powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz odpowiadać wymogom umowy, w tym specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Wykonawca przed użyciem materiałów, wyrobów równoważnych ze wskazanymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów dopuszczenia ich do obrotu i stosowania w budownictwie oraz uzyskanie jego akceptacji na użycie danych materiałów, wyrobów i urządzeń. Zamawiający ma prawo kontroli ich jakości. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego okazać atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz inne wymagane w tym zakresie dokumenty.

## § 2.

### TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia **w terminie 30 dni od daty podpisania umowy.**
2. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren realizacji robót protokolarnie w terminie 7 dni od podpisania umowy.
3. Wykonawca:
  - 1) zobowiązuje się do przejęcia terenu robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego z uwzględnieniem ust. 1;
  - 2) rozpocznie roboty budowlane nie później niż w terminie 7 dni od daty wprowadzenia na teren budowy;
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy określonego w ust. 1 w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych,
  - 2) zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych.
5. Każda zmiana ww. terminu wymaga zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 3.

#### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na kwotę brutto ..... zł, słownie złotych: ...../100, w tym: VAT ..... % tj. .... zł, cena netto ..... zł, zgodnie z Ofertą, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Niedośzycowanie przedmiotu umowy bądź wzrost kosztów spowodowany oddziaływaniem czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia.
3. W kwocie wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 ujęte są dodatkowo koszty związane z:
  - 1) wszelkimi robotami przygotowawczymi, porządkowymi i zabezpieczającymi,
  - 2) zabezpieczeniem robót pod względem BHP,
  - 3) związane z wywozem i składowaniem materiałów poremontowych,
  - 4) przywróceniem terenu do stanu pierwotnego,
  - 5) odszkodowaniem za szkody wyrządzone osobom trzecim na skutek prowadzenia ww. robót,
  - 6) dodatkowymi pracami i utrudnieniami, które zdaniem Wykonawcy mogą wystąpić przy realizacji zamówienia.
4. W przypadku wątpliwości co do jakości lub wartości cenowej wbudowanych materiałów i urządzeń, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia przez Wykonawcę faktury na ich zakup.
5. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych Umową, niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy, których wykonanie jest konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia podstawowego objętego Umową wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie zamówienia podstawowego objętego Umową jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe na zasadach określonych w ust. 6.
6. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie robót określonych w ust. 5 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w Ofercie. Roboty te mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu konieczności i kosztorysu ofertowego na roboty dodatkowe zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po podpisaniu przez Strony aneksu do umowy. W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe wystąpią materiały nie ujęte w Ofercie - ceny tych materiałów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.

### § 4

#### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zapłata Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury MPP wystawionej przez Wykonawcę i dostarczonej Zamawiającemu.

2. Podstawę do wystawienia faktury MPP stanowi końcowy protokół odbioru przedmiotu Umowy, stwierdzający wykonanie całości przedmiotu umowy bez uwag i zastrzeżeń, podpisany przez obie Strony.
3. Do faktury MPP Wykonawca zobowiązany jest dołączyć „Oświadczenia Podwykonawców”, że Wykonawca nie ma zobowiązań wynikających z realizacji zamówienia i w związku z tym Podwykonawcy nie będą zgłaszali żadnych roszczeń z tego tytułu.
4. W przypadku niedołączenia oświadczeń wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu końcowa faktura MPP będzie zwrócona Wykonawcy bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć fakturę MPP wraz z kopią protokołu odbioru przedmiotu Umowy do siedziby Lasów Miejskich-Warszawa, ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa, niezwłocznie po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru.
6. W przypadku doręczenia faktury MPP niezgodnie z treścią ust. 5, za datę skutecznego doręczenia faktury MPP Strony będą uznawać datę jej wpływu do siedziby Lasów Miejskich-Warszawa, ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa.
7. Prawidłowo wystawiona faktura MPP powinna zawierać numer umowy, na podstawie której jest wystawiana.
8. Zapłata należności nastąpi przelewem na konto Wykonawcy nr ..... w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury MPP wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 3. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w ust. 3-4, Zamawiający wstrzyma płatność faktury MPP, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia.
10. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy Wykonawca wystawi fakturę MPP wskazując jako nabywcę/podatnika:  
**Nabywca:**  
**Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 5252248481**  
**Odbiorca faktury i płatnik oraz adres do korespondencji:**  
**Lasy Miejskie - Warszawa, ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa.**
11. Zamawiający oświadcza, że dokona płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
12. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
13. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 8 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej ( dotyczy osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą).

## § 5.

### DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

1. **Zamawiający zobowiązany jest do:**
  - 1) uzgodnienia przedstawionego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowego oraz każdej jego aktualizacji w terminie 3 dni roboczych od jego otrzymania;
  - 2) protokólnego przekazania placu budowy;

- 3) udziału w rozwiązywaniu problemów technicznych wskazanych wpisami w wewnętrznym Dzienniku budowy;
- 4) terminowej zapłaty umownego wynagrodzenia.

**2. Wykonawca zobowiązany jest do:**

- 1) opracowania i przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu harmonogramu rzeczowego w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy;
- 2) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów, sztuką budowlaną, ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy;
- 3) wykonywania robót budowlanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
- 4) dozoru i przyjęcia pełnej odpowiedzialności za plac budowy od momentu jego przekazania do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego, bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego;
- 5) przejęcia obowiązków kierownika robót i opracowanie dokumentów dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 6) zabezpieczenia terenu robót, zapewnienia bezpieczeństwa robót, pracowników i osób trzecich, środowiska oraz sprzętu i urządzeń budowlanych, a także dbania o należyty porządek na terenie budowy i ochronę mienia na budowie;
- 7) realizacji robót w sposób zapewniający ograniczenie uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe z realizacji przedmiotu umowy, od chwili protokolarnego przejęcia terenu robót do chwili odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń oraz do usuwania na swój koszt i ryzyko oraz we własnym zakresie na bieżąco wszelkich szkód powstałych w związku z wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę;
- 9) zawiadamiania Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od ich wykonania. Przystąpienie do dalszej realizacji robót bez ich odbioru przez Zamawiającego, spowoduje konieczność odkrycia tych robót na koszt Wykonawcy i ich ponownego wykonania przez Wykonawcę na jego koszt;
- 10) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 11) bieżącego utrzymania porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowego uprzątnięcia miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac;
- 12) sukcesywnego wywożenia gruzu, odpadów budowlanych, śmieci oraz wycofania wszystkich środków produkcji, sprzętu i załogi, oraz uporządkowania terenu robót do dnia końcowego odbioru przedmiotu Umowy;
- 13) spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady;

- 14) zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych;
- 15) uporządkowania terenu robót po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym należących do osób trzecich;
- 16) wykonania przedmiotu Umowy przy użyciu materiałów, maszyn i urządzeń własnych; zastosowane materiały, maszyny i urządzenia winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w obowiązujących normach lub aprobaty technicznych;
- 17) usunięcia oraz ponownego wykonania na własny koszt dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonania robót nie spełniają wymagań Zamawiającego lub przepisów ustawy Prawo budowlane;
- 18) wyznaczenia kierownika robót do kierowania robotami, posiadającego wymagane uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego inżynierów budownictwa;
- 19) zapewnienia wykwalifikowanej kadry robotniczej wraz z nadzorem;
- 20) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do wykonania lub zmiany sposobu wykonania Umowy;

## **§ 6.**

### **PODWYKONAWCA**

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie części przedmiotu Umowy, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za czynności, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców lub dalszych podwykonawców (ich pracowników lub współpracowników), tzn. odpowiada za działania, uchybienia, zaniedbania i zaniechania Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w takim samym zakresie jak za działania, uchybienia, zaniedbania i zaniechania własne.
3. Wykonawcy wspólnie realizujący zamówienie (konsorcja) umowy z Podwykonawcami winni zawierać w imieniu i na rzecz wszystkich Wykonawców (członków konsorcjum). W takim przypadku każdy Wykonawca będący członkiem konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum wobec Podwykonawców i dalszych podwykonawców regulowane przez Zamawiającego.
4. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy z tytułu wykonywanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został określony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy lub których powierzenie podwykonawcy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, przy czym powyższe zgłoszenie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać szczegółowy przedmiot przewidzianych do powierzenia robót.
5. Zamawiający uprawniony jest w ciągu trzydziestu dni od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4 do złożenia Wykonawcy/podwykonawcy w formie

- pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu wobec wykonania robót przez podwykonawcę.
6. Złożenie przez Zamawiającego sprzeciwu wobec wykonania robót budowlanych przez podwykonawcę, o którym mowa w ust. 5 powoduje, że obowiązek ich wykonania spoczywa na Wykonawcy.
  7. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartą w formie pisemnej umowy z podwykonawcą obejmującą zakres robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został określony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy, a w przypadku zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4 i braku sprzeciwu Zamawiającego złożonego zgodnie z ust. 5, w terminie 7 dni od daty upływu terminu do złożenia sprzeciwu.
  8. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą, a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane powierzone podwykonawcy, których szczegółowy zakres został wskazany w § 1 ust. 1 niniejszej umowy lub wynika ze zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4, przy czym odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy zakres został wskazany w § 1 ust. 1 lub wynika ze zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4.
  9. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wpływające odpowiednio na zmianę postanowień umowy zawartej z Podwykonawcą wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
  10. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę robót upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia podwykonawcy od realizacji robót. Odpowiednio do zaistniałych okoliczności Wykonawca zobowiązany jest wówczas bezzwłocznie rozwiązać umowę zawartą z podwykonawcą. W takiej sytuacji Wykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza je innemu podwykonawcy, z zachowaniem trybu określonego w ust.1-5.
  11. Strony ustalają, że:
    - a. Zamawiający będąc wraz z Wykonawcą dłużnikiem solidarnym wobec podwykonawcy robót budowlanych w zakresie, o jakim mowa w art. 647<sup>1</sup> § 3 kodeksu cywilnego i w niniejszej umowie będzie uprawniony - na co Wykonawca wyraża zgodę w umowie - do zapłaty bezpośrednio podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia w całości lub części, spłacając w takim zakresie dług Wykonawcy wobec Podwykonawcy, po uprzednim umożliwieniu Wykonawcy zgłoszenia pisemnych uwag w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego informacji co do bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy;
    - b. Swoją wierzytelność o zwrot zapłaconego bezpośrednio Podwykonawcy wynagrodzenia do wysokości dokonanej zapłaty, Zamawiający potrąci wówczas z wynagrodzenia Wykonawcy i bezzwłocznie zawiadomi Wykonawcę o dokonanej na rzecz Podwykonawcy zapłacie wynagrodzenia w całej kwocie lub jej części.
  12. Wykonawca jest odpowiedzialny za to, aby wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec podwykonawcy, nawet jeżeli poszczególne postanowienia umowy nie stwierdzają tego wprost.
  13. Podstawą do rozliczenia robót wykonanych przez podwykonawcę, wskazanych w wystawionej fakturze MPP, będzie Protokół odbioru końcowego robót bez uwag

i zastrzeżeń podpisany przez przedstawicieli Stron umowy oraz przez przedstawiciela podwykonawcy.

14. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi oraz ich zmian.

## **§ 7.**

### **ODBIÓR ROBÓT**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) deklarację właściwości użytkowych materiałów i karty charakterystyki, jeśli są wymagane odrębnymi przepisami,
  - 2) dokumenty gwarancyjne, na użyte materiały, wyroby budowlane i urządzenia wystawione przez ich producentów,
3. Jeżeli Zamawiający nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności dostarczonych dokumentów, wyznaczy datę odbioru końcowego robót w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 1.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady przedmiotu Umowy, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, lub
    - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy i żądać od Wykonawcy odpowiedniego odszkodowania albo żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół według wzoru ustalonego przez Zamawiającego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku rozbieżnych stanowisk co do istnienia i zakresu wad każda ze stron może zlecić wykonanie ekspertyzy, zaś koszty jej wykonania i sporządzenia ponosi Wykonawca.
6. Potwierdzeniem realizacji przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 2 jest wniosek o dokonanie odbioru zgodnie z ust. 2 oraz protokół z odbioru prac przygotowany zgodnie z ust. 5.



**§ 8.**  
**RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres **48 miesięcy**, licząc od dnia dokonania odbioru końcowego.
2. W ramach odpowiedzialności z tytułu gwarancji Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego usunąć na własny koszt wszystkie wady fizyczne przedmiotu Umowy, jeżeli Zamawiający zgłosi wadę na piśmie przed upływem terminu gwarancji. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na naprawione elementy przedmiotu Umowy na okres odpowiednio jak w ust. 1 licząc od dnia podpisania protokołu usunięcia wady.
3. Czas trwania gwarancji na wady jakościowe, licząc od daty odbioru końcowego obiektu, wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości obiektu i jego elementów.
4. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji może on wykonywać przysługujące mu uprawnienia z tytułu rękojmi.

**§ 9.**  
**KARY UMOWNE**

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy;
    - b) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
2. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia kary umownej z kwoty należnego wynagrodzenia.
3. Potrącenie lub zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.
4. Zapłata przez Wykonawcę określonych powyżej kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy odszkodowania w pełnej wysokości za poniesioną szkodę, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

**§ 10.**  
**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, niezależnie od przypadków określonych w kodeksie cywilnym, w szczególności, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy

- i Zamawiający odstąpi od Umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania części Umowy, potwierdzonego podpisanym przez obie strony protokołem bez uwag i zastrzeżeń;
- 2) Wykonawca podejmuje działania mogące narazić Zamawiającego na powstanie szkody, zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, zajęty zostanie majątek Wykonawcy w wyniku prowadzenia przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego na skutek czego prowadzenie robót zostanie przerwane, a także wystąpią inne okoliczności uniemożliwiające bądź ograniczające swobodne wykonywanie przez Wykonawcę jego obowiązków umownych.  
W ww. przypadkach Wykonawca nie może żądać kary umownej ani też odszkodowania i zrzeka się tych roszczeń wobec Zamawiającego.
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:
    - 1) Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot Umowy, a w szczególności w przypadku zastosowania materiałów niezgodnych z określonymi w przedmiarze robót;
    - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni od wprowadzenia na teren robót;
    - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego na piśmie;
    - 4) Wykonawca nie wykona Umowy w terminie wskazanym w § 2 ust 1 Umowy.
  3. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
  4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt tej Strony, po której leżały przyczyny odstąpienia od Umowy, a następnie:
    - 1) w terminie 5 dni od daty sporządzenia protokołu robót w toku Wykonawca zobowiązany jest sporządzić na jego podstawie i przedłożyć Zamawiającemu kosztorys obejmujący zrealizowany zakres robót;
    - 2) w terminie 3 dni od daty otrzymania od Zamawiającego zweryfikowanego kosztorysu o którym mowa w pkt. 1) Wykonawca, w formie pisemnej, zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych;
    - 3) w terminie 7 dni od dnia doręczenia zgłoszenia wskazanego w pkt 2) Zamawiający przystąpi do odbioru robót przerwanych oraz sporządzenia protokołu odbioru tych robót;
    - 4) w terminie do 21 dni od daty doręczenia faktury MPP Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, należycie i zgodnie z Umową, w zakresie potwierdzonym w protokole określonym w pkt 3).
  5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi w wyznaczonym terminie do odbioru wykonanych robót, w tym do wykonania którejkolwiek z czynności wskazanych w ust. 4 pkt. 1) – 4), Zamawiający dokona jednostronnego odbioru robót, sporządzi protokół i kosztorys o którym mowa w pkt. 1) oraz przejmie teren budowy. Zamawiający na koszt Wykonawcy usunie wniesione przez niego urządzenia zaplecza, pozostawione

narzędzia i materiały oraz gruz i inne odpady budowlane. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia ww. kosztów z ewentualnych należności Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

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

## **§ 11.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca oświadcza, że jest mu znany fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane osobowe ograniczone do imienia, nazwiska i danych firmy, przedmiotu umowy i wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2022 poz. 902), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Zamawiający oświadcza, że wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych, których Administratorem jest Prezydent m. st. Warszawy oraz dostępem do sieci informatycznych Urzędu m. st. Warszawy lub Lasów Miejskich – Warszawa.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany Umowy w formie aneksu, w szczególności:
  - 1) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy a Strony uzgodnią zmiany Umowy wymuszone powyższymi zmianami przepisów,
  - 2) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian do sposobu realizacji Przedmiotu Umowy, gdy konieczność ta wyniknie w trakcie realizacji Umowy i której nie można było przewidzieć przed jej zawarciem lub zachodzi możliwość zastosowania lepszych wyrobów lub rozwiązań technologicznych a zmiana taka jest korzystna dla Zamawiającego i nie skutkuje zwiększeniem wynagrodzenia,
  - 3) gdy występuje konieczność zmniejszenia Ceny Umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-3 Umowy,
  - 4) wystąpienia zdarzenia o charakterze siły wyższej, które uniemożliwiłoby terminowe wykonanie zobowiązań,
  - 5) gdy realizacja Przedmiotu Umowy jest niemożliwa z przyczyn operacyjnych Zamawiającego, których nie można było wcześniej przewidzieć. Wówczas termin realizacji Przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas, w którym realizacja Przedmiotu Umowy z przyczyn operacyjnych była niemożliwa. Przesunięcie terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy z przyczyn operacyjnych nie rodzi podstaw do żądania dodatkowych świadczeń finansowych dla obu Stron Umowy,
4. Wszelkie zmiany w treści Umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

5. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i fax-u. Obowiązek ten dotyczy Wykonawcy także w okresie rękojmi i okresie gwarancji.
6. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 1, pisma dostarczane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
7. Spory wynikłe z realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.
9. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
10. Wszystkie wymienione w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
11. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**