

## UMOWA .....

Zawarta w dniu ..... 2022 r. w Warszawie

pomiędzy: **Miastem Stołecznym Warszawa, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5** zwanym dalej „**Zamawiającym**”, które reprezentuje:

..... **Zarządu Mienia Skarbu Państwa** z siedzibą w Warszawie przy ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa, działającym na podstawie pełnomocnictwa .....  
NIP: 525-22-48-481

a

.....

...

.....

.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W związku z wyborem Oferty „Wykonawcy” bez stosowania ustawy, w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm. ), została zawarta Umowa o następującej treści:

### §1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania montaż instalacji domofonowej z montażem cyfrowego systemu domofonowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w gospodarowaniu Zarządu Mienia Skarbu Państwa przy ul. **Radzymińskiej 105 i Kozińskiego 4B** w Warszawie.
2. **Wykonawca** zrealizuje przedmiot Umowy samodzielnie.
3. Realizacja robót, o których mowa w ust. 1 musi być wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminach określonych Umową. Przez wykonanie robót rozumie się całkowite zakończenie robót i ich odbiór końcowy.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy oraz sposób jego wykonania określają:
  - 1) niniejsza Umowa,
  - 2) opis przedmiotu zamówienia (**załącznik nr 1**),
  - 3) oferta **Wykonawcy** (**załącznik nr 2**)

### §2

#### TERMINY REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia realizacji Umowy z dniem podpisania niniejszej Umowy, przy czym Zamawiający zobowiązuje się w terminie uzgodnionym z Wykonawcą nie dłuższym niż 3 dni robocze wprowadzić Wykonawcę na roboty, wskazując jednocześnie miejsce wykonania prac wskazanych w § 1 ust.1.
2. Realizacje robót objętych przedmiotem zamówienia ustala się na okres **30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy**.

3. Przez termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy rozumie się wykonanie wszystkich robót wraz z dokumentacją powykonawczą oraz niezbędnymi dokumentami wraz z odbiorem końcowym i przekazaniem do eksploatacji przedmiot Umowy.

### §3 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy określony w § 1 zgodnie z:
  - a) warunkami technicznymi wykonania instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz Ustawą Prawo Budowlane,
  - b) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych.
2. **Wykonawca** zabezpieczy we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników oraz niezbędne media do wykonywania przedmiotu Umowy.
3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót.
4. **Wykonawca** będzie w stałym kontakcie z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
5. Materiały i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarcza **Wykonawca**. Materiały i urządzenia, stosowane przez **Wykonawcę** powinny odpowiadać, co, do jakości wymaganiom stawianym wyrobom dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane.
6. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na odbiór robót.
7. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** za:
  - szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników stron i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
  - szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót podczas realizacji przedmiotu Umowy,
  - szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich spowodowane działaniem lub niedopatrzeniem **Wykonawcy**.
8. **Wykonawca** jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić **Zamawiającego** o wszystkich szkodach powstałych w czasie wykonywania niniejszej Umowy.
9. **Wykonawca** zgłosi wykonanie przedmiotu Umowy do odbioru oraz będzie uczestniczyć w czynnościach odbiorowych.
10. **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru prac objętych przedmiotem Umowy oraz informowania **Zamawiającego** o każdym zagrożeniu wynikającym z ryzyka wykonywanych przez **Wykonawcę** przedmiotu Umowy
11. Sukcesywnie wywozić odpady budowlane i śmieci.
12. Terminowo wykonać i rozliczyć przedmiot Umowy.
13. Umożliwić w każdym terminie **Zamawiającemu** przeprowadzenie kontroli lub wizji lokalnej realizacji prac.
14. **Wykonawca** informuje, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia będąc na miejscu realizacji prac, uzyskał niezbędne informacje, dokonał niezbędnych uściśleń w zakresie prowadzenia robót, które to mają wpływ na wartość oferty i oświadcza, że wszystkie koszty zostały uwzględnione w wystawionej ofercie.

### §4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

**Zamawiający** zobowiązuje się do:

1. Udostępnienia **Wykonawcy** miejsca realizacji prac w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego przedmiot Umowy.
3. Przystąpienia do odbioru od **Wykonawcy** przedmiotu Umowy, zrealizowanego w sposób należyty i zgodny z Umową oraz potwierdzenia faktu odbioru protokołem odbioru.
4. Zapłaty ustalonego wynagrodzenia.

## §5 NADZÓR

1. Ze strony **Zamawiającego** obowiązki inspektora nadzoru wykonywać będzie .....- tel. .... Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Prawa budowlanego.
2. Ze strony **Wykonawcy** nadzór sprawować będzie .....- tel.....

## §6 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, wynagrodzenie ryczałtowe za należyte wykonanie przedmiotu Umowy (zgodnie z ofertą **Wykonawcy** załącznik nr 2 do niniejszej Umowy) na łączną kwotę netto ..... zł (słownie: .....), wraz z podatkiem VAT stanowiącą kwotę brutto ..... zł (słownie: .....).

w tym:

- montaż instalacji domofonowej w budynku przy ul. **Kozietulskiego 4b** na łączną kwotę netto ..... zł (słownie: .....), wraz z podatkiem VAT stanowiącą kwotę brutto ..... zł (słownie: .....).
- montaż instalacji domofonowej w budynku przy ul. **Radzymińskiej 105** na łączną kwotę netto ..... zł (słownie: .....), wraz z podatkiem VAT stanowiącą kwotę brutto ..... zł (słownie: .....).

2. W wynagrodzeniu określonym w ust.1 mieszczą się wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy w szczególności: dokonania wizji lokalnej, wszystkich robót związanych z montażem instalacji domofonowej, wszystkich robót przygotowawczych, porządkowych i inne koszty wynikające z niniejszej Umowy, a niezbędne do osiągnięcia rezultatu Umowy.

## §7 WARUNKI ODBIORU

1. **Wykonawca** powiadomi **Zamawiającego** o zakończeniu robót objętych przedmiotem Umowy.
2. **Zamawiający** ustali termin odbioru w przeciągu 3 dni roboczych.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie na ich usunięcie,

- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady wymienione w ust. 3 pkt 1) na własny koszt.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez **Wykonawcę** w wyznaczonym terminie **Zamawiający** może odstąpić od Umowy, co skutkować będzie obowiązkiem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 3.
6. Po wykonaniu robót należy wykonać dokumentację opisową i graficzną instalacji domofonowej zawierającą dokładne rozmieszczenie przewodów i urządzeń, schemat podłączenia do tablicy administracyjnej w budynku oraz wykaz zastosowanych materiałów i urządzeń. Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji wewnętrznej teletechnicznej i elektrycznej powinny posiadać atesty lub świadectwa dopuszczenia i winny być przekazane **Zamawiającemu**.
7. Po wykonaniu robót należy wykonać niezbędne pomiary elektryczne zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzić stosowne protokoły oraz listę lokatorów z potwierdzeniem odbioru: kluczy, breloczków wejściowych, kodów i przekazać **Zamawiającemu**.
8. **Wykonawca** zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność **Wykonawcy** lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, **Wykonawca** traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.

## § 8 FORMA PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej z uwzględnieniem poniższych zapisów.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy, stwierdzający wykonanie przedmiotu Umowy bez uwag i zastrzeżeń, podpisany przez obie Strony.
3. Zapłata należności nastąpi przelewem na wskazane konto **Wykonawcy** nr .....w terminie 21 dni od daty złożenia do siedziby Zarządu Mienia Skarbu Państwa prawidłowo wystawionej faktury końcowej. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną pracę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności ( MPP).
5. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej( dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą).
6. Faktura będzie wystawiona na Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481 przy czym odbiorcą i płatnikiem faktur będzie Zarząd Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa.
7. Adresem doręczenia faktury jest adres Odbiorcy tj. Zarząd Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer niniejszej Umowy.
8. Miasto Stołeczne Warszawa oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

## §9 GWARANCJE

1. **Wykonawca** składa **Zamawiającemu** oświadczenie woli dotyczące gwarancji dobrego wykonania zobowiązując się, że wykona roboty zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
3. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na roboty przez siebie wykonane na okres 24 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego – obejmującej wszystkie wady i usterki, które wystąpiły lub zostały ujawnione po tej dacie.

## §10 KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez **Wykonawcę** obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w terminie wskazanym w § 2, **Zamawiający** uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy, przekraczających 3 dni lub niewłaściwego ich wykonania **Zamawiający** może, po uprzednim pisemnym wezwaniu **Wykonawcy** do wykonania przedmiotu Umowy lub wykonania w sposób należyty, powierzyć wykonanie prac osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć **Wykonawcę**, co nie uchybia prawu **Zamawiającego** do żądania zapłaty kary umownej wskazanej w ust.1.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** **Zamawiający**, w tym przede wszystkim, gdy **Wykonawca** tak dalece opóźnia się z realizacją zamówienia, że nie jest prawdopodobne jego wykonanie w umownym terminie lub w przypadku wskazanym w ust. 2 oraz gdy **Wykonawca** realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia **Zamawiający** uprawniony jest do naliczenia **Wykonawcy** kary umownej w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
4. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku powstania szkody, której wartość przekracza wysokość naliczonych kar umownych, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## §11 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub części w przypadku:
  - a) ogłoszenia likwidacji lub upadłości przedsiębiorstwa **Wykonawcy**,
  - b) niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez **Wykonawcę** z przyczyn wskazanych w § 11 ust.3.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej oraz pisemnego uzasadnienia i może nastąpić w terminie do **20** dni od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.

3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w terminie **20** dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy.

## **§12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016., dalej RODO), dla których Administratorem danych jest Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim.  
Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych **Wykonawcy w** sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osoba fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które **Wykonawca** wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej Umowy.
2. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż dotyczące go dane osobowe ograniczone do imienia nazwiska i danych firmy ( dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą) oraz treść niniejszej Umowy, przedmiot Umowy wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2019 poz. 1429 z późn. zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
4. **Wykonawca**, bez pisemnej zgody **Zamawiającego**, nie może dokonać przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 KC), wynikających z niniejszej Umowy.
5. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy Strona kieruje swoje roszczenia do drugiej Strony, która jest zobowiązana ustosunkować się w terminie 7 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.
6. W razie odmowy uznania roszczeń lub nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, druga Strona jest uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.
7. Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
8. Umowę niniejszą sporządzono w 3-ech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**, dwa dla **Zamawiającego**.
9. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
  - **załącznik nr 1** - opis przedmiotu zamówienia,
  - **załącznik nr 2** - oferta **Wykonawcy**.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....