

UMOWA Nr GN/WO/...../ZP/...../.....

zwana dalej „Umową” zawarta w Warszawie w dniu r. pomiędzy:
miastem stołecznym Warszawą, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, w ramach którego działa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawa, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym

a

a firmą, prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie pod numerem, potwierdzonego wypisem dołączonym do niniejszej umowy, będącą podatnikiem VAT – NIP, REGON reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a osobno „Stroną”, w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym - na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Wymiana stolarki budowlanej w lokalach użytkowych stanowiących własność m.st. Warszawy, administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola.**
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określają niżej wymienione dokumenty:
 - 1) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) (załącznik nr 5 do Umowy),
 - 2) projekty budowlano – wykonawcze (załącznik nr 6 do Umowy),
 - 3) kosztorysy ofertowe Wykonawcy (załącznik nr 7 do Umowy).
 - 4) decyzje (załącznik nr 8 do Umowy).

§ 2.

Terminy realizacji

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas oznaczony, od dnia podpisania do dnia r., ale nie dłużej niż do wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Za datę zakończenia (w tym należytego) wykonania Przedmiotu Umowy Strony ustalają dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, przy czym zgłoszenie to będzie miało formę pisemną, a gotowość do odbioru zostanie potwierdzona pisemnie przez Zamawiającego.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy należy w szczególności:

- 1) wykonywanie wymiany stolarki budowlanej w lokalach użytkowych położonych na terenie Dzielnicy Wola, wskazywanych **wyłącznie przez Dział Budynków Zamawiającego** w wykazie lokali. Lokale wskazane przez inną komórkę organizacyjną nie będą wiążące dla Zamawiającego, a roboty w nich wykonane nie będą podlegać zapłacie.
- 2) zapewnienie właściwej jakości robót oraz wbudowanych materiałów
- 3) prowadzenie robót w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z budynku przez użytkowników oraz osób trzecich, jak również w otoczeniu terenu robót,
- 4) realizowanie przedmiotu umowy wskazanego w § 1 zgodnie z dokumentami określonymi w § 1 ust. 2, opisem przedmiotu zamówienia, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należyłą starannością oraz przepisami prawa budowlanego,
- 5) sporządzenie kosztorysu powykonawczego w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym,
- 6) zabezpieczenie terenu robót podczas realizacji Przedmiotu Umowy, zgodnie z przepisami BHP,
- 7) zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy,
- 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót,
- 9) wykonanie Przedmiotu Umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie dostępności architektonicznej oraz zgodnie z wymogami zawartymi w STWiOR,
- 10) przedstawienie Zamawiającemu niezbędnych atestów, świadectw i innych dokumentów stwierdzających, jakość wbudowanych materiałów,
- 11) ubezpieczenie robót objętych zakresem umowy, od wszelkiego ryzyka związanego z prowadzeniem robót na przedmiotowym obiekcie,
- 12) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy/Podwykonawcy w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
- 13) czytelne oznakowanie pracowników wykonujących roboty umożliwiające ich identyfikację,
- 14) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia.
- 15) utylizacja, wywózka na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z przebiegiem robót,
- 16) zawarcie stosownych umów z dostawcami mediów lub zabezpieczenie ich we własnym zakresie,
- 17) poinformowanie Najemców i administrację poszczególnych nieruchomości o zamiarze realizacji robót min. na cztery dni przed rozpoczęciem prac,
- 18) wyznaczenie min trzech terminów rozpoczęcia robót w każdym lokalu, w razie odmowy Najemcy lub nie udostępnienia lokalu już w pierwszym terminie powiadomić o zaistniałej sytuacji TZOM,
- 19) niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o braku kontaktu z Najemcą lokalu, w którym mają być przeprowadzone prace,

- 20) przekazanie Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem o gotowości do odbioru robót wykazu dokumentów określonych w załączniku nr 2 do Umowy.
2. W celu realizacji zamówienia, Wykonawca/Podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, osobę/y świadczącą/e pracę w zakresie
3. Wyżej wskazana/e osoba/y ma/ją być zatrudniona/e nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) oświadczenie pracownika lub wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
6. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących wskazane w ust. 2.
7. Dopuszcza się zmianę osób, o których mowa w ust. 2, wykonującej przedmiot zamówienia. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział przy realizacji

Eden

zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie (pisemnie, bądź drogą elektroniczną) w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy.

8. Wykonawca w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 7, jest zobowiązany zatrudnić inną osobę nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 2 i następnych przewidziany w przepisach art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 04 maja 2016 r., zwane dalej „RODO”), tj. że poinformował osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 2 i następnych, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 4 i 5 zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

§ 4.

Umowy o podwykonawstwo

1. Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w niniejszej umowie to umowy zawarte w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu niniejszej umowy, zawarte między Wykonawcą a innym podmiotem zwanym Podwykonawcą, a także między Podwykonawcą, a Dalszym Podwykonawcą lub między Dalszymi Podwykonawcami.
2. Wynagrodzenie Podwykonawcy za zlecony mu do realizacji zakres Przedmiotu Umowy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ww. zakres.
3. Realizacja części Przedmiotu Umowy poprzez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników. Zamawiający ma prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonywanej pracy naruszają postanowienia niniejszej umowy lub powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wykonawca jest obowiązany do udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień dotyczących prawidłowości realizacji umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.
5. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia (tj. w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy) Wykonawca jest zobowiązany do podania nazw/imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego niezwłocznie o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
6. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem podwykonawców i osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 5 i następnych przewidziany w przepisach art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego

K. Głowacki

przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r., zwane dalej „RODO”), tj. że poinformował podwykonawców i osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 5, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 5 zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

§ 5

Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych

1. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
2. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
 - 1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo,
 - 2) w terminie 14 dni od dnia przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy,
 - 3) zgłoszenie przez Zamawiającego w powyższym terminie zastrzeżeń do projektu umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody,
 - 4) w przypadku odmowy określonej w pkt 3, po uwzględnieniu zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego, Wykonawca może ponownie przedstawić projekt umowy o podwykonawstwo, powyższy tryb stosuje się odpowiednio.
3. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo przez Podwykonawcę z Dalszym Podwykonawcą lub odpowiednio przez Dalszego Podwykonawcę z innym Dalszym Podwykonawcą, Podwykonawca lub odpowiednio Dalszy Podwykonawca przedstawia do zatwierdzenia projekt umowy Zamawiającemu. W tym przypadku do projektu umowy zostanie dołączone oświadczenie Wykonawcy o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy o treści zgodnej z przedłożonym Zamawiającemu projektem umowy. W przypadku umów pomiędzy Dalszymi Podwykonawcami zostanie dołączone również oświadczenie Podwykonawcy oraz odpowiednio Dalszego Podwykonawcy.
4. Projekt umowy o podwykonawstwo będzie uważany za zatwierdzony przez Zamawiającego, jeśli w terminie 14 dni od dnia jego przedstawienia Zamawiający nie zgłosi zastrzeżeń.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii każdej umowy z Podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od dnia jej zawarcia. Powyższy obowiązek dotyczy również Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców w zakresie zawieranych przez nich umów. Ww. kopie umów winny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez przedkładającego.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do przedłożonej umowy w przypadku nie spełnienia wymagań określonych w niniejszym paragrafie lub nie uwzględnienia zastrzeżeń Zamawiającego do przedłożonego projektu umowy lub w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niezgodności z obowiązującymi przepisami. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w ww. terminie będzie oznaczało akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umów o podwykonawstwo bez jego zgody.
8. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.
9. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:

- 1) terminów realizacji,
 - 2) wynagrodzenia – z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy za zlecony mu zakres robót nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten zakres,
 - 3) protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur przez Podwykonawców, z zastrzeżeniem, że podstawą do rozliczenia wynagrodzenia Podwykonawcy będzie protokół końcowego odbioru Przedmiotu umowy.
 - 4) zasad rozliczenia wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że zasady rozliczenia przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy będą analogiczne do zasad rozliczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określonych w § 10,
 - 5) terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że ww. termin nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku wystawionej/wystawionego na podstawie protokołów, o których mowa w pkt 3). W przypadku gdy ww. termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany ww. umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust.1 pkt 7,
 - 6) w przypadku gdy z postanowień umownych będzie wynikało uprawnienie Wykonawcy do dokonywania z wynagrodzenia Podwykonawcy potrąceń np.: z tytułu kaucji gwarancyjnej (zabezpieczenia należytego wykonania umowy), z tytułu partycypacji w kosztach ubezpieczenia budowy, bądź utrzymania placu budowy itd. – projekt umowy z Podwykonawcą musi zawierać postanowienia o wygaśnięciu wszelkich zobowiązań Zamawiającego związanych z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy w zakresie potrąconych przez Wykonawcę kwot wynikających z wzajemnych rozliczeń,
 - 7) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania Umowy,
 - 8) kar umownych należnych Wykonawcy od Podwykonawcy z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Dalszym Podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania Wykonawcy bądź Zamawiającemu umowy z Dalszym Podwykonawcom lub projektu jej zmian,
 - c) nieprzedłożenia Wykonawcy bądź Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z Dalszym Podwykonawcom lub jej zmian,
10. Ww. postanowienia umów z Podwykonawcami odnoszą się w sposób analogiczny do umów zawieranych z Dalszymi Podwykonawcami.

§ 6

Umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług

1. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi.
2. Wykonawca oraz każdy Podwykonawca i Dalszy Podwykonawca, który zawarł umowę o podwykonawstwo, o której mowa w § 4 i 5 – zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 dotyczy umów o podwykonawstwo dostaw i usług bezpośrednio związanych z realizacją robót budowlanych tj. poszczególnych elementów Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, o wartości równej lub większej niż 0,5 % wartości

wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 9 ust. 1, z zastrzeżeniem, że powyższy obowiązek dotyczy wszystkich umów o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy i Dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku za wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi. W przypadku gdy ww. termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany ww. umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust.1 pkt 7.

§ 7.

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie Wykonawcy numerów kontaktowych do Najemców lokali objętych zakresem umowy.
- 2) Przystąpienie do odbioru wykonanych robót w terminie określonym w § 11 ust. 1.
- 3) Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 8.

Nadzór

1. Wykonawca oświadcza, że nad prawidłowym przebiegiem robót z jego strony, nadzór pełnić będzie
2. Koordynatorem prac ze strony wykonawcy będzie: tel. email.....
3. Nadzór inwestorski oraz odbiór w imieniu Zamawiającego realizować będą Inspektorzy Nadzoru wskazani przez Zastępców Kierowników ds. Technicznych Terenowych Zespołów Obsługi Mieszkańców.
4. Koordynatorem prac ze strony Zamawiającego będzie tel.: e-mail:....., z zastrzeżeniem § 18 ust. 3.
5. Pracownicy, o których mowa w ust. 3 i 4 upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych Umową.
6. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 - 4 nie stanowi zmiany treści Umowy i odbywa się jedynie za pisemnym powiadomieniem drugiej Strony.

§ 9.

Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 nie przekroczy kwoty: **zł brutto** (słownie:).
2. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń względem Zamawiającego związanych z ewentualnym dochodzeniem waloryzacji wynagrodzenia zawartego w umowie. Ponadto oświadcza, że podana cena ofertowa/wynagrodzenie umowne obejmuje obowiązującą w 2026 r. wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego.
3. Ostateczne wynagrodzenie będzie wynikiem faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez Zamawiającego w protokole odbioru oraz cen jednostkowych określonych

w kosztorysach ofertowych Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie to nie przekroczy kwoty maksymalnej określonej w ust. 1.

4. Ceny jednostkowe podane w kosztorysach ofertowych będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.

§ 10.

Rozliczenie i fakturowanie

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 nastąpi etapowo na podstawie prawidłowo wystawionych faktur, po wymianie stolarki na terenie poszczególnych Terenowych Zespołów Obsługi Mieszkańców.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót oraz zweryfikowane przez Inspektorów nadzoru i zatwierdzone przez Kierowników Zespołów Obsługi Technicznej kosztorysy powykonawcze.
3. Kosztorys powykonawczy obejmować będzie roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo, na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i sprawdzonego przez inspektora nadzoru obmiaru robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym.
4. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 4 ust. 1, zapłata należności za wykonane roboty będzie realizowana w następujący sposób, przy czym poniższe postanowienia dotyczą Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi:
 - 1) Wykonawca, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego Podwykonawcę w protokole odbioru końcowego. Ww. protokół po podpisaniu przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego oraz Kierownika Budowy Wykonawcy i Podwykonawcę będą stanowiły podstawę do wystawienia faktury,
 - 2) Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom wynikającego z protokołu odbioru.
5. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom z faktury Wykonawcy w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
6. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia zatrzymania kwot należnych Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom poinformuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania ww. informacji może zgłosić Zamawiającemu uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
7. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 6 w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Zapłaty ewentualnych odsetek Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca może dochodzić wyłącznie od Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Zapłata wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki bankowe Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców.
11. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową.
12. Jeżeli Wykonawca wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), to faktury z tytułu realizacji umowy należy wystawić w KSeF na rzecz:

Nabywca (podmiot2):

Miasto Stołeczne Warszawa

Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

NIP: 5252248481

Odbiorca (podmiot inny/podmiot3):

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa

NIP: 5272457153

Za datę sprzedaży uznaje się datę podpisania częściowego lub końcowego protokołu odbioru towarów, usług lub robót.

13. Jeżeli Wykonawca nie wystawia faktur w KSeF, to faktury zgodnie ze wzorem podanym w ust. 12, wraz z załącznikami, należy w formacie pliku PDF przestać na adres e-mail: platnosci@zgnwola.waw.pl. Wskazane w ust. 18 postanowienia dotyczące płatności stosuje się odpowiednio.
14. Faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 15. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie **21 dni** liczonym od pierwszego dnia po dniu jej doręczenia, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
15. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: platnosci@zgnwola.waw.pl.
16. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się dzień otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: platnosci@zgnwola.waw.pl albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.

Handwritten signature

17. W przypadku niedostępności KSeF po stronie wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
18. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie **21 dni** liczonym od pierwszego dnia po dniu otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: platnosci@zgnwola.waw.pl na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
19. W przypadku wystąpienia w KSeF awarii lub niedostępności Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail: platnosci@zgnwola.waw.pl w terminie 3 dni od daty wystąpienia awarii lub niedostępności KSeF.
20. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:
- 1) wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii lub niedostępności KSeF, albo gdy Wykonawca nie wystawia faktur w KSeF), gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu „Podmiot2” w pozycji „JST” wpisano „1”, oraz w polu „Podmiot inny/Podmiot3” wpisano NIP Zamawiającego oraz w polu „Rola” wpisano „8” – JST odbiorca,
 - 2) zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy,
 - 3) wystawioną na podstawie podpisanego protokołu odbioru, zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.
- W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z powyższym, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 14 albo 18.
21. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: platnosci@zgnwola.waw.pl, niezwłocznie po wystawieniu faktury.
22. Wykonawca może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF) znajdującą się na stronie <https://efaktura.gov.pl/>, poprzez Konto Podmiotu (Wykonawcy), o czym powinien wcześniej poinformować Zamawiającego. Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej numeru identyfikującego w KSeF.
23. W przypadku wskazania przez Wykonawcę niewłaściwego rachunku bankowego na fakturze skutkującego zwrotem dokonanej płatności na rachunek Zamawiającego, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie skutki z tego wynikające, w tym skutki odsetkowe z tytułu nieterminowej płatności faktur. Regułę, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, stosuje się odpowiednio w przypadku innych błędów w fakturze uniemożliwiających lub utrudniających dokonanie terminowej zapłaty.
24. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił skutecznie swojemu bankowi przelać określoną w fakturze kwotę na wskazany w niej rachunek bankowy.
25. Wykonawcy nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez Zamawiającego w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
26. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który będzie wskazany w fakturach, będzie rachunkiem bankowym Wykonawcy zamieszczonym na „białym liście podatników VAT” zgodnie z

art. 96b ust. 3 pkt 13 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Zamawiający nie będzie ponosił żadnych negatywnych skutków ewentualnej wadliwości tego oświadczenia Wykonawcy.

27. Zamawiający posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 11.

Odbiór

1. Zamawiający przystąpi do komisyjnego odbioru robót objętych umową, nie później niż w terminie do **10 dni roboczych**, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót w poszczególnych lokalach, sporządzając protokół z czynności odbioru robót według **załącznika nr 3** oraz protokół odbioru częściowego/końcowego robót budowlanych według wzoru **załącznika nr 4**.
2. Datę odbioru wyznaczy Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu pozostałych uczestników komisyjnego odbioru prac.
3. Podstawą dokonania końcowego rozliczenia robót będzie spisanie protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz zweryfikowanie i zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentów powykonawczych.
4. W przypadku określonym w § 13 ust. 5 podstawą rozliczenia robót będzie podpisany przez strony protokół określający zakres robót wykonanych przez Wykonawcę (ze wskazaniem zakresu wad oraz okresu opóźnienia w ich usunięciu) oraz zrealizowanych w ramach wykonania zastępczego. W przypadku odmowy podpisania ww. protokołu przez Wykonawcę protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego.

§ 12.

Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego Przedmiotu Umowy ze względu na jego cel określony w Umowie.
2. Wykonawca udziela gwarancji na okres miesięcy i rękojmi na okres 60 miesięcy liczonego od dnia następnego od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót z terenu poszczególnych administracji.
3. O wykryciu wady przedstawiciel Zamawiającego jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie z wyznaczeniem przez przedstawiciela Zamawiającego terminu na usunięcie wady.
5. Usunięcie wady będzie każdorazowo stwierdzone protokołem podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Okres gwarancji i rękojmi ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji na zasadach określonych niniejszą umową oraz przepisami Kodeksu Cywilnego.
9. Skorzystanie z uprawnień z gwarancji albo z rękojmi nie powoduje powstania roszczenia o podwyższenie wynagrodzenia z § 9 ust. 1 ani żadnych innych roszczeń Wykonawcy, które mogłyby powstać w wyniku realizacji Umowy w tej części.

§ 13.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt 1 w wysokości 0,1% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy opóźnienie liczone będzie do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót, o ile będzie to potwierdzone bezusterkowym, końcowym protokołem odbioru robót,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji rękojmi, w wysokości 0,1% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) 10 % wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 w przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1 % wartości nieterminowo zapłaconej kwoty lub niezapłaconej kwoty należnej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian, w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek,
 - 6) nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek,
 - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty oraz braku wprowadzenia zastrzeżeń Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek zawarcia umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych o treści nie uwzględniającej zastrzeżeń Zamawiającego lub braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
 - 8) z tytułu naruszenia istotnych zobowiązań umownych (w tym określonych w § 4 ust. 5 i § 14 ust. 2) - w wysokości 5 % wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1.
2. W przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia osoby, o której mowa w § 3 ust. 2 lub ust. 8, przez okres realizacji umowy, Zamawiający ma prawo żądać kary umownej w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania osoby/osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych przez Zamawiającego pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
3. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy, określonego w § 9 ust. 1. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza prawa Zamawiającego do naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy faktyczne. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej

zapłaty Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z bieżących należności Wykonawcy. Zapłata części należnego wynagrodzenia (bieżących należności Wykonawcy) oznacza, że Zamawiający skutecznie potrącił karę umowną z pozostałym wynagrodzeniem (bieżącymi należnościami Wykonawcy) bez potrzeby składania dodatkowego materialnego oświadczenia. Zapłata lub potrącenie kary umownej za niedotrzymanie terminu realizacji Umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonywania pozostałych zobowiązań umownych.

4. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
5. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi przekraczającego 14 dni Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zwrotu kosztów usunięcia wad, zostaną one pokryte (wraz z należną karą umowną) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia ustalonego na okres rękojmi. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy kwotę wynagrodzenia umownego lub zabezpieczenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia powstałej różnicy, na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przepisy niniejszego paragrafu oraz paragrafu 15 pozostają wiążące dla Stron.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zwane dalej Zabezpieczeniem stanowiące 3% Wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1, w wysokości zł (słownie:). Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie wniesione w innej formie niż pieniądź, wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, a Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
2. W przypadku nieprzedłużenia lub niewwniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Kwota zabezpieczenia, wniesiona w pieniądzu będzie podlegała zwrotowi - z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku, prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, po należytych wykonaniu zobowiązań umownych, wynikających z Umowy:
 - 1) odpowiednio 70% kwoty zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia przekazania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i przyjęcia tego przedmiotu przez Zamawiającego jako należycie wykonanego tj. odebranego w formie ostatniego protokołu odbioru końcowego,
 - 2) odpowiednio 30% kwoty zabezpieczenia, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy, tj. odebranego w formie protokołu odbioru po okresie rękojmi lub gwarancji.
3. W ramach Zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się, że 100% wniesionej kwoty Zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie w okresie realizacji Przedmiotu Umowy, zaś 30% przeznaczone będzie na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń w okresie rękojmi lub gwarancji.

§ 15

K. K.

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zastrzeżeniem ust. 2, w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie podjął wykonywania robót i obowiązków wynikających z Umowy od daty wyznaczonej na rozpoczęcie robót,
 - 2) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót i nie dokona ich naprawy od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego w szczególności dokonuje zakrycia wykonanych prac bez akceptacji inspektora nadzoru,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty bez akceptacji przedstawiciela Zamawiającego i nie przystępuje do właściwego wykonania robót od daty pisemnego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub realizuje roboty niezgodnie z uzgodnieniami i zaleceniami Zamawiającego od daty pisemnego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 5) Wykonawca nie wykonuje obowiązków wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 1 – 21 od pisemnego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 6) zwłoka w realizacji robót przekracza 14 dni i zostanie udokumentowane przez Zamawiającego.
2. Odstąpienie od Umowy będzie poprzedzone pisemnym wyznaczeniem co najmniej - dniowego terminu na podjęcie działań zgodnych z warunkami określonymi w Umowie i może nastąpić po upływie tego terminu, z tym że odstąpienie od Umowy na podstawie ust. 1 pkt 6 może być dokonane bez wezwania, o którym mowa w niniejszym ustępie.
3. W przypadku rozwiązania Umowy:
 - 1) Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadkach Umową przewidzianych,
 - 2) Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie pisemnej) protokół inwentaryzacji robót wraz z ich obmiarem w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, a następnie protokolarnie przekaże Zamawiającemu teren robót. Zamawiający zobowiązany jest do zatwierdzenia protokołu inwentaryzacji oraz obmiaru prac, wraz protokolarnym końcowym odbiorem robót. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi Protokołu inwentaryzacji robót w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie.
4. Zamawiający ustali należne Wykonawcy wynagrodzenie za prace faktycznie wykonane i odebrane na podstawie protokołu końcowego oraz cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
5. Odstąpienie od Umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16.

Zmiany Umowy

Zamawiający przewiduje możliwości dokonania zmian istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następującym zakresie:

- 1) terminu przewidzianego na zakończenie przedmiotowych robót z powodu:
 - a) zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron w tym między innymi: warunki atmosferyczne lub techniczne lokalu i technologii robót lub budynku

- uniemożliwiające prowadzenie robót (udokumentowane przez Wykonawcę), konieczność uzyskania odrębnych zgód i zezwoleń wymaganych prawem a wydłużony czas ich uzyskania nie wynika z zaniedbań wykonawcy,
- b) konieczności realizacji zamówienia dodatkowego lub robót dodatkowych,
 - c) konieczności realizacji robót zamiennych,
 - d) dodania lokalizacji wskazanej w załączniku nr 1 (wykaz adresowy) do projektowanych postanowień umowy.
- 2) wynagrodzenia:
- a) w przypadku konieczności realizacji robót dodatkowych,
 - b) w przypadku zaniechania robót, podstawą określenia wynagrodzenia za zaniechany zakres będzie notatka określająca zakres robót zaniechanych uzgodniony przez Strony oraz kosztorys sporządzony przez Wykonawcę tj. określający ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót podlegających zaniechaniu pomnożonych przez ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego, stanowiącego podstawę obliczenia ceny w ofercie i zatwierdzony przez Zamawiającego, lub zweryfikowany kosztorys ofertowy w zakresie ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót podlegających zaniechaniu pomnożonych przez ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego, zatwierdzony przez Zamawiającego. Zakres prac zaniechanych nie może przekroczyć 15% wartości zamówienia podstawowego.
 - c) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie notatka uzgodniona przez strony oraz kosztorys różnicowy sporządzony przez Wykonawcę, zawierający wyzerowane pozycje pierwotnej technologii oraz wprowadzone nowe pozycje kosztorysowe przy czym cena dla robót wykonywanych według nowej technologii zostanie obliczona na poziomie nieprzekraczającym średnich cen publikowanych w zeszytach Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” sp. z o.o. „Sekocenbud” dla okresu wykonywania robót, zatwierdzony przez Zamawiającego. Wbudowane materiały dla których ceny nie są notowane w wydawnictwie, rozliczane będą według faktur zakupu, zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - d) W przypadku dodania lub wyłączenia lokalizacji wskazanej w załączniku nr 1 (wykaz adresowy) do projektowanych postanowień umowy.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości poszczególnych robót wskazanych w kosztorysach ofertowych, z zastrzeżeniem, że nie zmieni to wysokości wynagrodzenia maksymalnego określonego w § 9 ust. 1.

§ 17.

Ochrona danych osobowych

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 r., dalej „RODO”) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Administratorem danych osobowych osób, których dane zostaną przekazane Zamawiającemu w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Szczegółowe informacje w zakresie

Ekery

przetwarzania tych danych znajdują się na stronie <https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola/rodo>.

3. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
4. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO, powierza Wykonawcy dane osobowe, tj. dane osób zajmujących lokale znajdujące się w zasobie miasta stołecznego Warszawy, do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
5. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy następujące rodzaje danych osobowych: dane zwykłe oraz dane w postaci imienia i nazwiska oraz adresu zamieszkania osób, o których mowa w ust. 4, wyłącznie w celu realizacji Umowy, określone w załączniku nr 1 do Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.
10. Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 10, winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
13. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do

gław

przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym albo upoważnionym niewłaściwie.

15. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji Umowy. Zawiadomienie to powinno być przesłane na adres iod@zgnwola.waw.pl.
16. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
17. Wykonawca po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji Umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni, chyba że przepisy prawa nakładają na Wykonawcę inny obowiązek w tym zakresie. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
19. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i godzi się na to, iż ze względu na przepisy RODO oraz możliwe dalsze zmiany w przepisach krajowych dotyczących ochrony danych osobowych, może zajść konieczność zmiany Umowy poprzez wprowadzenie do jej treści dodatkowych klauzul dotyczących ochrony danych osobowych lub modyfikacji zapisów, o których mowa w niniejszym paragrafie, jeżeli taki obowiązek wynikać będzie z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

§ 18.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie uzupełnienia lub zmiany Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony.
2. Nie stanowi zmiany Umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego,
 - 2) zmiana adresów do korespondencji,
 - 3) zmiana treści załączników do umowy nr 1 - 4 i 7,
 - 4) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
3. Zmiany wskazane w ust. 2 pkt 1-3 dokonywane są przez Kierownika Działu Budynków w drodze jednostronnego pisemnego lub elektronicznego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związane z Umową, w tym oświadczenia woli dotyczące praw i obowiązków Stron, naliczania kar umownych, rozwiązania Umowy/odstąpienia od Umowy, powinny być kierowane pod następujące adresy (adresy elektroniczne¹):

¹ Korespondencja wysyłana na adres elektroniczny ma ten sam skutek, co korespondencja wysyłana w formie tradycyjnej, w sposób zwyczajowo przyjęty.

- 1) Zamawiającego - Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy ul. Bema 70, 01-225 Warszawa, adres email: kancelaria@zgnowola.waw.pl, eDoręczenia: AE:PL-44220-66242-SCEIU-15;
 - 2) Wykonawcy –
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.
 6. Spory wynikłe w trakcie realizacji Umowy albo z nią związane będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
 7. Zamawiający zastrzega, a Wykonawca przyjmuje, że prawa lub obowiązki wynikające z Umowy, w tym wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potrącenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, której następstwem byłoby w szczególności:
 - 1) zmiana osoby wierzyciela albo w wyniku której powstałby spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;
 - 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią;
 - 3) jakiegokolwiek zmiany sytuacji prawnej lub faktycznej Zamawiającego:
 - a) wpływająca na jego prawa i obowiązki względem Wykonawcy,
 - b) niosąca ryzyko powstania jakiejkolwiek odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób trzecich, w tym organów egzekucyjnych,
 - c) powodująca uszczuplenie majątku podmiotów, na wniosek których prowadzona jest egzekucja z majątku Wykonawcy, w której Zamawiający posiada status poddłużnika

- chyba że Zamawiający wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie. Brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.
 8. Zastrzeżenie wskazane w ust. 7 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.
 9. Zgoda, o której mowa w ust. 7, może zostać wyrażona:
 - 1) wyłącznie, gdy Wykonawca przedstawi dowód świadczący o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących Podwykonawcom z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo odpowiadających wierzytelności będącej przedmiotem tej zgody;
 - 2) w przypadku Wykonawcy realizującego Przedmiot Umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorem osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich wspólników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji Umowy na dzień złożenia tego wniosku.
 11. Umowa podlega prawu polskiemu.
 12. Zamawiający realizując obowiązek z ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. poz. 928) informuje, że wszelkie informacje dotyczące zgłaszania nadużyć i dokonywania zgłoszeń zostały opublikowane na stronach internetowych

Złoty

<https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola/-/skargi-wnioski>. Zgłoszeń można dokonywać za pomocą następujących środków komunikacji:

1) przez aplikację Esignaller <https://app.esignaller.pl/>

2) na adres email: antykorupcja@zgnwola.waw.pl.

13. Zamawiający informuje, że dane osobowe przekazane w związku ze zgłoszeniem

nie podlegają ujawnieniu nieupoważnionym osobom, chyba że ujawnienie takie następuje za wyraźną zgodą sygnalisty, bądź ich ujawnienie jest koniecznym i proporcjonalnym obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa w myśl art. 8 ust 2 ustawy o ochronie sygnalistów. Dane osobowe oraz pozostałe informacje w rejestrze zgłoszeń wewnętrznych są przechowywane przez okres 3 lat lub po zakończeniu roku kalendarzowego, w którym zakończono działania następcze, lub po zakończeniu postępowań zainicjowanych tymi działaniami.

14. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, a w szczególności przepisy ustawy: z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, chyba że Strony umówiły się inaczej.

15. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji Umowy jest język polski. Strona powołująca się na dokument sporządzony w języku obcym winna przedłożyć ten dokument z tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.

16. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostanie to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 1 bądź ust. 2 albo zmiana lub uzupełnienie Umowy nie są dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

17. W przypadku niemożności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia Umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy, realizując w sposób możliwie najpełniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.

18. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia Umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzeczywistą intencją Stron.

19. Umowa została sporządzona na . (słownie:) stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a drugi egzemplarz Zamawiający.

20. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 – Wykaz adresowy lokali.

Załącznik Nr 2 - Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy stanowiące podstawę do sporządzenia protokołów odbioru ostatecznego.

W. Kuczyński

Załącznik Nr 3 – Protokół z czynności odbioru.

Załącznik nr 4 – Protokół odbioru częściowego/końcowego robót budowlanych.

Załącznik Nr 5 – Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR).

Załącznik Nr 6 – Projekty budowlano – wykonawcze.

Załącznik Nr 7 – Kosztorysy ofertowe Wykonawcy.

Załącznik Nr 8 – Decyzje.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

STWiOR

GLÓWNY SPECJALISTA

Paweł Pietrzak

KIEROWNIK
Działu Budynków

Elżbieta Lechańska
Elżbieta Lechańska
31.07.2026

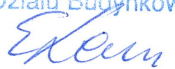
KIEROWNIK
Działu Prawnego
Radca prawny

Grzegorz Kieliszczak
31.7.2026

Wykaz adresowy

Lp.	Adres
TZOM Młynów	
1	Ludwiki 1 P1 Pracownia Artystyczna RZ
2	Ludwiki 1 U20 Fundacja Self Active Planet RZ
3	Górczewska 11 U2 Salon meblowy "MEBLEJARKO"
4	Płocka 21 U2
5	Płocka 34 U4 "Lewiatan"
6	Płocka 34 U8 Delikatesy
7	Płocka 34 U10 Dom Pogrzebowy "Kalla"
8	Płocka 40 U1 "Flow Sp. z o.o."
9	Rabsztyńska 8 U2 OHP
10	Staszica 7/9 U7 "Dermazone"
11	Św. Wojciecha garaż nr 48
TZOM Nowolipki	
1	Tyszkiewicza 14/24 Pomelo
2	Żytnia 63 U7 Salon masażu
3	Żytnia 63 U8 Sklep odzieżowy
4	Anielewicz 24 pomieszczenia boksów
5	Jana Pawła II 57 U-3
TZOM Ogrodowa	
1	Ogrodowa 26A Nozyczki
2	Ogrodowa 5 Lanto U4 Nauka jazdy
3	Ogrodowa 5 REQUIEM U3
4	Ogrodowa 10/26 Fryzjer
5	Miedziana 18 Fryzjer
6	Miedziana 12 Biuro psi fryzjer
7	Miedziana 12 SKL 3 pracownia ceramiki
8	Miedziana 12 U2 psia karma

GŁÓWNY SPECJALISTA


 Paweł Pietrzak
KIEROWNIK
Działu Budynków

 Elżbieta Lechańska

Załącznik nr 2
do umowy nr
z dnia r.

**Warunki dokonania odbioru przedmiotu umowy
stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru ostatecznego**

Podstawą do sporządzenia protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu umowy są warunki zawarte w art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Dotyczy to w szczególności nw. dokumentów przedłożonych do wglądu komisji odbioru robót i stanowiących załączniki do protokołu odbioru robót:

1. Zatwierdzony kosztorys powykonawczy.
2. Potwierdzenia Najemców o realizacji robót.
3. Pisemną gwarancję wraz z dokumentami udzielonych gwarancji na materiały producenta/ dostawcy na okres gwarancji i rękojmi.
4. Certyfikaty, atesty i aprobaty dopuszczenia wbudowanych materiałów.
5. Potwierdzenie utylizacji i wywózki materiałów rozbiórkowych i odpadów (zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.)

GLÓWNY SPECJALISTA

Paweł Pietrzak

**KIEROWNIK
Działu Budynków**

Elżbieta Lechańska
Elżbieta Lechańska
31.07.2026

PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI ODBIORU ROBÓT

Komisja w składzie:

1. -
2. -
3. -

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy:
stwierdza, że:

- 1) Wykonawca w dniu zgłosił do odbioru roboty
budowlane

realizowane na podstawie umowy nr z dnia

2. Podczas prowadzonych czynności odbiorowych stwierdzono (należy zawrzeć opis usterek w robotach
budowlanych oraz brakach w dokumentacji powykonawczej:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Ostatecznie roboty nie odebrano*

4. Wyznaczono termin odbioru robót na dzień..... - Wykonawca
zobowiązany jest do ponownego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru robót*

5. Roboty odebrano i przystąpiono do sporządzenia końcowego protokołu odbioru robót.*

* - niepotrzebne skreślić.

GLÓWNY SPECJALISTA

Paweł Pietrzak.

KIEROWNIK
Działu Budynków

Elżbieta Lechańska

31-01-2024

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO/KOŃCOWEGO* ROBÓT BUDOWLANYCH

Komisja w składzie:

1. -
2. -
3. -

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy:

stwierdza, że:

- 2) Wykonawca w dniu zgłosił do odbioru roboty budowlane realizowane na podstawie umowy nr dnia
- 3) Komisyjnego odbioru robót dokonano w dniu
- 4) Termin określony w § umowy został / nie został dotrzymany*
- 5) Naliczono kary zgodnie z § umowy za dni
- 6) Wykonawca przekazał Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą wymienioną w załączniku nr 1 do umowy.
- 7) Wykonawca korzystał/nie* korzystał z: pomieszczeń, energii elektrycznej, poboru wody – i jest / nie jest zobowiązany z tego tytułu do wniesienia opłat w wysokości ----- zł
- 8) Teren budowy został uporządkowany.
- 9) Wartość robót, na podstawie zweryfikowanych i zatwierdzonych kosztorysów powykonawczych wynosi (netto), tj. (brutto).
- 10) Okres rękojmi określony w § umowy liczony jest od dnia
- 11) Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy korzystał/nie* korzystał z Podwykonawcy na podstawie zaakceptowanej umowy nr z dnia
Wysokość wynagrodzenia należnego Podwykonawcy określa Harmonogram rzeczowo - finansowy elementów podlegających odbiorowi w ramach rozliczenia częściowego - (załącznik nr 2) oraz końcowego przedmiotu umowy – (załącznik nr 1) do niniejszego protokołu.

Podpisy Komisji:

- 1
- 2
- 3

W imieniu Wykonawcy

*- niepotrzebne skreślić

GLÓWNY SPECJALISTA
Paweł Pietrzak

KIEROWNIK
Działu Budynków
Elżbieta Lechańska
31.07.2016

do protokołu odbioru końcowego Umowy Nr z dnia r.

Harmonogram rzeczowo-finansowy elementów podlegających odbiorowi w ramach rozliczenia końcowego przedmiotu umowy

Wykaz elementów do rozliczenia końcowego \ Wartość do zafakturowania przez Wykonawcę				PODWYKONAWCY					
Element robót (numer elementu i nazwa)	Wynagrodzenie brutto Wykonawcy za dany element	Wartość wynagrodzenia rozliczonego	Wartość do zafakturowania końcowego	Nazwa Podwykonawcy/ numer i data umowy z Podwykonawcą	Wynagrodzenie brutto Podwykonawcy za dany element	Wartość wynagrodzenia rozliczonego na rzecz Podwykonawcy	Kwota należna Podwykonawcy w rozliczeniu końcowym	Czy jest Dalszy Podwykonawca TAK/NIE *	Podpis Podwykonawcy
L.p.	zł	zł	(2-3) zł	5	zł	zł	(6-7) zł	9	10
1.									
2.									
			Wartość do zafakturowania						

Dodatkowe ustalenia:

.....

.....

Wykonawca :

Inspektor Nadzoru Zamawiającego:

* jeśli TAK, załącznikiem do niniejszego protokołu będzie protokół spisany pomiędzy Podwykonawcą i Dalszym Podwykonawcą sporządzony analogicznie do niniejszego protokołu.

GŁÓWNY SPECJALISTA
Paweł Pietrzak

KIEROWNIK
Działu Budynków
Elżbieta Lechański
31.07.2026

[illegible]

Dodatkowe ustalenia:

Wykonawca

Inspektor Nadzoru Zamawiającego

* jeśli TAK, załącznikiem do niniejszego protokołu będzie protokół spisany pomiędzy Podwykonawcą i Dalszym Podwykonawcą sporządzony analogicznie do niniejszego protokołu.

GLÓWNY SPECJALISTA

KIEROWNIK
Działu Budynków

Paweł Pietrzak

Elżbieta Lechańska

31.07.2026

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Nazwa zamówienia:

Wymiana stolarki budowlanej w lokalach użytkowych stanowiących własność m.st. Warszawy administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola.

Zamawiający: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Wola m.st Warszawy
01-225 Warszawa ul. Bema 70

Adres: budynki i lokale zlokalizowane na terenie Dzielnicy Wola w Warszawie.

Data opracowania: lipiec 2026 r.

Sporządził: Paweł Pietrzak

1. CZĘŚĆ OGÓLNA: Wymiana witryn okiennych wraz z drzwiami wejściowymi w lokalach użytkowych stanowiących w 100% własność m.st. Warszawy administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Wola.

- Kod robót budowlanych CPV – 45453000-7, 45400000-1, 45420000-7, 45421131-1

2. Przedmiot i zakres robót budowlanych

Przedmiotem opracowania jest opis robót budowlanych wymiany witryn okiennych wraz z drzwiami wejściowymi w lokalach użytkowych, stanowiących w 100% własność m.st. Warszawy, w budynkach znajdujących się w zasobach ZGN Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

Przed złożeniem oferty Zamawiający oczekuje od Oferenta zapoznania się ze wszystkimi lokalami, w których mają być prowadzone ww. prace budowlane.

3. Zakres robót obejmuje czynności:

Opracowanie obejmuje zakres przeprowadzenia robót budowlanych obejmujący:

- wykonanie pomiarów w miejscu realizacji robót oraz przygotowanie specyfikacji technicznej poprzedzającej rozpoczęcie robót,
- demontaż istniejących witryn okiennych z drzwiami, okien oraz drzwi wejściowych z ościeżnicami wraz z wywiezieniem i utylizacją,
- demontaż istniejących krat i innych pozostawionych elementów uniemożliwiających lub ograniczających możliwość zrealizowania przedmiotu zamówienia,
- dostawę i montaż nowych witryn okiennych z częścią wejściową z tworzyw sztucznych, stalowych, aluminium lub kompozytów, wraz z wykonaniem obróbki osadzenia na zewnątrz i od wewnątrz, z zachowaniem istniejących podziałów i zgodnie z istniejącym kształtem, podmurowaniem, uzupełnieniem przesklepień, jeśli zachodzi taka konieczność,
- dostawę i montaż nowych okien drewnianych lub z tworzyw sztucznych o konstrukcji jednoramowej, krosnowe, zespolone wraz z wykonaniem obróbki osadzenia na zewnątrz i od wewnątrz, z zachowaniem istniejących podziałów i zgodnie z istniejącym kształtem, podmurowaniem, uzupełnieniem przesklepień, jeśli zachodzi taka konieczność,
- dostawę i montaż nowych drzwi wejściowych z ościeżnicami, z tworzyw sztucznych, stalowych, aluminium lub kompozytów odpornych na warunki zewnętrzne, wraz z wykonaniem obróbki osadzenia na zewnątrz i od wewnątrz, z zachowaniem istniejących podziałów i zgodnie z istniejącym kształtem,
- montaż samozamykacza,
- wymiana parapetów zewnętrznych;
- montaż zdemontowanych krat lub innych elementów, będących pierwotnym rozwiązaniem,
- uszczelnienie styku pomiędzy parapetami oraz ościeżami;
- wykonanie tynków zwykłych kat. III z zaprawy cementowo wapiennej na ościeżach od wewnątrz oraz tynków elewacyjnych na zewnątrz, zgodnych z zastosowanymi rozwiązaniami wraz uzupełnieniem ewentualnie uszkodzonej izolacji;
- pomalowanie istniejących ścian, gładzi oraz elewacji w kolorystyce zbliżonej do istniejącej;
- zabezpieczeniem podłóg i innych elementów wyposażenia lokali, folią lub papierem falistym oraz wszystkie roboty towarzyszące wynikające z technologii wykonania robót,
- zabezpieczenie przestrzeni robót od zewnątrz, zachowując wymagania warunków bezpieczeństwa oraz właściciela terenu,

Realizacja w warunkach ograniczeń wynikających z użytkowania lokali przez najemców. Należy wydzielić i zabezpieczyć strefy robót dla zabezpieczenia bezpieczeństwa osobom postronnym.

4. Dane wyjściowe i wymagania techniczne:

- Zestawienie stolarki zakwalifikowanej do wymiany z wyszczególnieniem ilości oraz powierzchni we wskazanych lokalizacjach,
- Wymiana witryn okiennych i drzwi na podstawie przedmiaru robót, we wskazanych lokalizacjach i uzgodnieniu z Zamawiającym,
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.

Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić pomiary wszystkich robót z natury.

5. Opis techniczny stanu istniejącego.

Witryny, drzwi wejściowe, stolarka okienna wykonywane z różnych materiałów, posiadające uszkodzenia uniemożliwiające użytkowanie lub nie spełniające warunków izolacyjności termicznej i akustycznej, wyeksploatowane. Mogą występować uszkodzenia w postaci ubytków elementów, braku przeszkleń lub tymczasowych zabezpieczeń, gdzie konieczne jest odtworzenie w oparciu o pozostałe elementy znajdujące się w budynku. Elementy te znajdują się w budynkach będących własnością m.st. Warszawy lub dotyczą lokali będących własnością m.st. Warszawy.

Rzeczywisty stan istniejący może nieznacznie odbiegać od powyższego i należy go zweryfikować podczas wizji lokalnej.

6. Informacje o terenie budowy.

Wszystkie budynki znajdują się w dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

Wykaz adresów lokali i zestawienie stolarki zakwalifikowanej do wymiany wraz z przedmiarem robót stanowi załącznik nr 1 do umowy.

6.1 Organizacja robót budowlanych.

Planowane roboty należy zorganizować i przeprowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji mieszkalnej lub użytkowej budynku. Wykonawca robót zobowiązany jest do przedstawienia harmonogramu robót. Przed ich rozpoczęciem oraz na min. 4 dni przed rozpoczęciem prac w lokalu, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić najemcę lokalu oraz osobę wyznaczoną przez Zamawiającego. Prace prowadzić w sposób niepowodujący uciążliwości dla mieszkańców budynku. Rozliczyć koszty poboru wody zgodnie z umową między Wykonawcą a Zamawiającym oraz podpisać w razie konieczności umowę ryczałtową z dostawcą energii elektrycznej na pobór energii elektrycznej. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przygotowania terenu robót, poprzez wyniesienie wyposażenia oraz ponowne jego wstawienie w zakresie umożliwiającym wykonanie prac. Pozostałe wyposażenie lokalu, które nie będzie kolidować z wykonaniem robót winne zostać zabezpieczone w sposób uniemożliwiający jego uszkodzenie lub zniszczeniem w wyniku prowadzonych robót.

6.2 Zabezpieczenia interesów osób trzecich.

Przeprowadzenie robót wymaga od Wykonawcy zapewnienia bezpieczeństwa osób postronnych i użytkowników budynku oraz bezpieczną komunikację przed budynkiem, przez dostosowanie organizacji robót oraz odpowiednie wydzielenie stanowisk montażu.

6.3 Ochrona środowiska.

Materiał z demontażu, drewno, elementy metalowe, tworzywa sztuczne i gruz budowlany powinny zostać wywiezione na składowisko odpadów. Do powyższego zobowiązany jest Wykonawca robót. Wykonawca winny jest przedłożyć Zamawiającemu dokument potwierdzający legalny wywóz i przekazanie gruzu firmie posiadającej odpowiednie zezwolenia (kartę przekazania), gdzie odbiorca odpadów winien być zarejestrowany w Bazie Danych o odpadach (<https://bdo.mos.gov.pl/>).

6.4 Warunki bezpieczeństwa pracy

Prace mogą wykonywać przeszkoleni pracownicy, zaopatrzeni w środki ochrony osobistej. Należy przestrzegać warunków określonych Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

6.5 Zaplecze dla potrzeb wykonawcy.

Zamawiający nie zapewnia zaplecza budowy oraz zaplecza socjalnego dla pracowników wykonawcy. W przypadku konieczności zajęcia terenu pod kontenery Wykonawca prac zobowiązany jest do uzyskania stosownych pozwoleń. Koszty uzyskania pozwoleń w całości ponosi Wykonawca

6.6. Zabezpieczenie chodników i jezdni

Należy wygrodzić i oznakować strefę niebezpieczną na chodnikach, przejściach i terenie wokół budynków w czasie prac na wysokości. Stanowiska robót należy zabezpieczyć przed zniszczeniem i zabrudzeniem budynków i terenów zieleni przy budynkach.

7. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na właściwości wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy. W przypadku braku ustaleń w dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru. Sprzęt powinien być utrzymany w dobrym stanie technicznym. Wykonawca powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez Inspektora Nadzoru zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

8. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na właściwości wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Wykonawca powinien dysponować sprawnymi rezerwowymi środkami transportowymi umożliwiającymi prowadzenie robót w przypadku awarii podstawowych środków transportu. Środki transportu nie odpowiadające warunkom umowy na polecenie Inspektora Nadzoru powinny być usunięte z placu budowy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszystkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach na teren budowy.

9. Dopuszczenia stosowanych wyrobów budowlanych

Do wykonania robót należy zastosować materiały, wyroby budowlane i urządzenia odpowiadające co do jakości wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 5 i art. 10 - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz opisu przedmiotu zamówienia. Wymagania te należy potwierdzić stosownymi atestami, certyfikatami i aprobatami technicznymi, a wartości liczbowe potwierdzić badaniami ITB - dokumenty należy dołączyć do oferty.

10. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych.

Prace budowlano-montażowe winny zostać wykonane przez osoby posiadające doświadczenie w wykonywaniu tego typu prac oraz przeszkolone w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszelkie materiały i narzędzia wykorzystywane przy realizacji przedmiotu zamówienia winny być stosowane zgodnie z wytycznymi producenta. Cechy materiałów i elementów muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozbieżności nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. W prawidłowym montażu wszystkie łączone ze sobą elementy muszą być odpowiednio dopasowane. Dopasowanie, w żadnym razie nie oznacza konieczności ścisłego przylegania. Do należytego kompensowania sił pochodzących od obciążeń powstających w wyniku zmian wymiarów konstrukcji pod wpływem różnic temperatur, a także pod wpływem wilgoci niezbędne jest zachowanie odpowiednich odstępów pomiędzy łączonymi elementami. Luz montażowy winien być dostosowany i nie przekraczać normowych lub wskazanych przez producenta wartości. W przypadku, gdy wykonane roboty lub dostarczone materiały będą niezgodne ze specyfikacją, przy jednoczesnym wpływie na niezadowalającą jakość, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy zostaną rozebrane i wykonane ponownie na koszt wykonawcy. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność ze specyfikacją techniczną, przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz z poleceniem inspektora nadzoru. Polecenia inspektora nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca. Roboty należy wykonywać zgodnie z przepisami wynikającymi o użytkowaniu obiektu budowlanego, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w należyтым porządku, w tym także sprzątania ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników Wykonawcy do transportu materiału. Wykonawca zobowiązany jest podać czas realizacji zamówienia z orientacyjnym harmonogramem prac demontażowo-montażowych. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność związaną z wykonaniem prac wobec Zamawiającego oraz osób trzecich oraz pokrywa wszelkie koszty powstałe z jego winy w wyniku realizacji prac.

10.1. Opis wymaganych właściwości wyrobów.

Rodzaj zastosowanych wyrobów budowlanych wskazany został w przedmiarach prac, przy czym ze

względu na metodologię pomiarów zastrzega się możliwość wystąpienia błędu w przedmiarze wynoszącej +/- 5% całkowitej powierzchni, nie powodującej zmiany umowy.

Witryny okienne i drzwiowe:

- rodzaj konstrukcji oraz materiału według wskazań przedmiaru,
- należy zachować podział modularny lub dostosować do istniejących w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- należy zastosować szyby zespolone posiadające parametry techniczne spełniające obecnie obowiązujące wymagania w zakresie izolacyjności termicznej i akustycznej, należy zastosować szyby bezpieczne antywłamaniowe, klasy nie mniejszej jak P4A.
- okucia antywłamaniowe, umożliwiające otwarcie i uchylenie okien, w przypadku, gdy witryny pierwotnie posiadały taką funkcję,
- drzwi antywłamaniowe, posiadające możliwość zamontowania minimum dwóch zamków, spełniające wymagania techniczne obecnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych,
- drzwi należy wyposażyć w zamki z minimum 3 kpl. Kluczy,
- zawiasy powinny być wzmocnione i przystosowane do ciężaru skrzydła; drzwi wyposażone w pochwyty oraz klamkę, przystosowane do miejsc o intensywnym użytkowaniu,
- należy zastosować rozwiązania dla osiągnięcia możliwości otwarcia naświetli z poziomu podłogi,
- powinny być wyposażone w nawiewniki umożliwiające optymalną wentylację pomieszczenia,
- podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej lub z płytek ceramicznych mrozoodpornych,
- glify zewnętrzne i wewnętrzne należy dostosować do istniejącej kolorystyki i technologii wykonania malatury ścian,

Solarka okienna:

- rodzaj konstrukcji oraz materiału według wskazań przedmiaru,
- należy zachować podział modularny lub dostosować do istniejących w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- należy zastosować szyby zespolone posiadające parametry techniczne spełniające obecnie obowiązujące wymagania w zakresie izolacyjności termicznej i akustycznej, należy zastosować szyby bezpieczne antywłamaniowe, klasy nie mniejszej jak P4A.
- okucia antywłamaniowe, umożliwiające otwarcie i uchylenie okien,
- powinny być wyposażone w nawiewniki umożliwiające optymalną wentylację pomieszczenia,
- podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej lub z płytek ceramicznych mrozoodpornych,
- glify zewnętrzne i wewnętrzne należy dostosować do istniejącej kolorystyki i technologii wykonania malatury ścian,

Drzwi wejściowe:

- jak drzwi do witryn,

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca przedłoży do akceptacji inspektora nadzoru niezbędne certyfikaty bezpieczeństwa, świadectwa kwalifikacyjne, aprobaty techniczne, oceny higieniczne i certyfikaty zgodności wyrobu.

10.2 Warunki ogólne.

Wykonawca zobowiązany jest indywidualnie przeprowadzić pomiary witryn, stolarki z natury. Podział oraz funkcje zgodnie ze stanem zastanym.

10.3 Sposób osadzenia stolarki:

Montaż witryn i stolarki na kotwach stalowych. Odległości między punktami mocowania ościeżnicy nie powinny być większe niż 70 cm, a maksymalne odległości od naroży ościeżnicy - nie większe niż 20 cm. Stolarka uszczelniona termicznie pianką montażową.

10.4 Wykończenia ościeży.

Na ościeżach otworów po zamontowaniu i uszczelnieniu witryn i stolarki należy uzupełnić uszkodzenia i ubytki tynku od wewnątrz i od zewnątrz. Faktura tynku na zewnątrz i wewnątrz w kolorze zbliżonym do koloru ścian i elewacji budynku.

10.5 Podokienniki zewnętrzne.

Parapet zewnętrzny w sposób odtworzeniowy, parapety z płytek ceramicznych mrozoodpornych w kolorze zbliżonym do istniejącego, należy układać na klej mrozoodporny. Parapet z blachy o gr. min 50 mm obustronnie powlekanej, zabezpieczone powłoką akrylową lub poliestrowo-silikatową.

11. Kontrola, badania oraz odbiór wyrobów i robót.

Odbiór robót wg wymagań jakościowych określonych w - Aprobacie Technicznej ITB, Certyfikatu, oraz norm budowlanych zastosowanego systemu stolarki Wymagania odbioru robót zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”.

Wykonanie robót i zastosowanie wyrobów wg - Aprobaty Technicznej ITB, Certyfikatu systemu oraz norm budowlanych stolarki otworowej. Zasady odbioru określa umowa.

11.1. Odbiór elementów przed wbudowaniem

Przy odbiorze powinny być sprawdzone następujące cechy: zgodność wykonania elementów i ich składowych z dokumentacją techniczną, wymiary gotowego elementu i jego kształt, prawidłowość wykonania połączeń (przekroje, długość i rozmieszczenie śrub), średnice otworów, dotrzymanie dopuszczalnych odchyłek w wymiarach, kątach i płaszczyznach, rodzaj zastosowanych materiałów, zabezpieczenie wyrobów przed korozją

11.2. Odbiór elementów po wbudowaniu i wykończeniu

Przy odbiorze powinny być sprawdzone następujące cechy: prawidłowość osadzenia elementu w konstrukcji budowlanej, jakość wykonania, odchyłki wymiarów, prawidłowość działania, prostokątność skrzydeł, płaskość skrzydeł. Sprawdzeniu bezwzględnie podlegają: jakość dostarczonej witryny okiennej, drzwi oraz stolarki okiennej oraz poprawność wykonania montażu.

W wyniku odbioru należy na każdym obiekcie sporządzić protokół odbioru robót, który będzie podstawą płatności. Jeżeli wszystkie czynności odbioru robót dały wyniki pozytywne, wykonane roboty należy uznać za zgodne z wymaganiami ST.

12. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót.

Przed wykonaniem witryn, stolarki należy przeprowadzić inwentaryzację każdego otworu w murze. Wymiary witryn, stolarki drzwiowej i okiennej należy dopasować do otworów w murze tak, aby zapewnić prawidłowe osadzenie i uszczelnienie stolarki pianką ze wszystkich stron. W zakresie robót należy ująć wszystkie niezbędne czynności związane z prawidłowym i kompletnym wykonaniem robót. Szkice witryn i stolarki załączone przez Zamawiającego nie zwalniają

Wykonawcy z dokonania inwentaryzacji pomiarów z natury Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wszystkich pomiarów stolarki drzwiowej z natury.

13. Rozliczenie robót.

Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót oraz zweryfikowane przez Inspektorów nadzoru i zatwierdzone przez Kierowników Zespołów Obsługi Technicznej kosztorysy powykonawcze.

Kosztorys powykonawczy obejmować będzie roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo, na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i sprawdzonego przez inspektora nadzoru obmiaru robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym.

Wykonawca pokrywa koszty wykonania robót podstawowych, dostarczenia i wymiany witryn, stolarki drzwiowej i okiennej oraz prac towarzyszących, z przywróceniem miejsca budowy do stanu pierwotnego, nie pogorszonego, oraz pozostałe koszty związane z realizacją prac.

14. Podstawa płatności.

Płatność za wykonane roboty odbywać się będzie zgodnie z zapisami zawartymi w umowie na wykonanie robót budowlanych.

13. Dokumenty odniesienia.

Stosowane materiały i wyroby powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 5 i art. 10 – Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz opisu wymaganych właściwości wyrobów. Aktualnie obowiązujące przepisy: ustawa - Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r., Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

15. Przepisy związane.

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r, zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych.
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
5. Ustawa z dnia 22 lutego 2019 r o zmianie ustawy- Prawo ochrony środowiska.
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
7. PN-88/B-10085/A2 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania. (Zmiana A2).
8. PN-B-10085: 2001 Stolarka budowlana.

GLÓWNY SPECJALISTA

Paweł Pietrzak

KIEROWNIK
Działu Budynków

Elżbieta Lechańska

31.07.2026