

## UMOWA NR.....

o świadczenie usługi sprzątania terenów zewnętrznych położonych na terenie Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy

zwana dalej umową zawarta w dniu.....w Warszawie 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. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa zwanym dalej **Zamawiającym** reprezentowanym przez.....

a

.....z siedzibą w.....adres:.....  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez..... pod numerem ....., NIP: ....., REGON: ....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym, przez .....  
zwanymi dalej łącznie **Stronami osobno (zamiennie) zaś Stroną**

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych o następującej treści:

## § 1.

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie kompleksowych usług sprzątania i utrzymania czystości powierzchni zewnętrznych utwardzonych, terenów zielonych oraz terenów wskazanych przez **Zamawiającego** w ramach zastępstw w przypadku absencji dozorców, zwanych dalej „usługami”, położonych na terenie **Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy**, przy czym:

- 1) szczegółowy wykaz powierzchni i obszarów określa załącznik nr 1 do umowy, a mapy dla danej powierzchni będą **Wykonawcy** udostępniane do wglądu w siedzibie Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców .....
- 2) szczegółowy zakres czynności **Wykonawcy** w ramach świadczonych usług określa załącznik nr 2 do umowy;

- 3) zakres czynności określony w załączniku nr 2 do umowy może ulec zmianie w przypadku zaistnienia konieczności wynikających z siły wyższej czy zdarzeń losowych niezależnych od **Zamawiającego** bądź innych okoliczności zewnętrznych.
2. W przypadku zmiany potrzeb **Zamawiającego**, w szczególności zwiększenia lub zmniejszenia obszaru administrowanego przez **Zamawiającego** lub zmiany powierzchni obsługiwanych przez dozorców dopuszcza się zmianę obszaru podlegającego utrzymaniu czystości, poprzez zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni maksymalnie do 30% powierzchni określonej w umowie. W tym celu **Zamawiający** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... lub inna wskazana osoba), prześle w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej **Wykonawcy** protokół włączenia/wyłączenia powierzchni z obsługi, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do umowy, który będzie stanowił podstawę do zwiększenia/zmniejszenia powierzchni będącej przedmiotem umowy. Zmiany te wprowadzone przez **Zamawiającego** są wiążące dla **Wykonawcy**, nie powodują zmiany wysokości stawek, o których mowa w § 6 ust. 2, oraz nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.
3. W przypadku absencji dozorców **Zamawiający** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... lub inna wskazana osoba) z wyprzedzeniem jednodniowym, powierzy w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej **Wykonawcy** wykonywanie usług obejmujące adres posesji, termin i okres wykonania prac oraz powierzchnię do sprzątnięcia, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy. W przypadku, gdy **Zamawiający** nie posiadał informacji o absencji dozorców w czasie umożliwiającym powierzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, **Zamawiający** prześle je **Wykonawcy**, do godz. 9.00 dnia, w którym pozyskał wiedzę o absencji dozorców.
4. W przypadku opadów śniegu lub marznącej mżawki **Wykonawca** zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji zadań określonych w załączniku nr 2 do umowy w terminie 2 h od momentu wystąpienia opadów śniegu lub marznącej mżawki, niezależnie od pory dnia czy nocy.
5. W przypadku wystąpienia nagłych zdarzeń powodujących konieczność uprzątnięcia powierzchni o której mowa w § 1 ust. 1 wynikających ze specyfiki działalności **Zamawiającego**, **Wykonawca** zobowiązuje się w ramach umowy do realizacji, w terminie do ..... h od zgłoszenia, na żądanie **Zamawiającego** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... lub inna wskazana osoba) zadań wymagających szybkiej reakcji. Przez zgłoszenie należy rozumieć wystanie maila lub powiadomienie w formie tekstowej (sms) przez **Zamawiającego** na wskazane w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a dane kontaktowe.

6. **Wykonawca** zobowiązuje się zrealizować usługi we wskazanym zakresie w ramach umowy, również w przypadku prowadzenia prac remontowych lub wystąpienia awarii na wskazanej powierzchni.

## § 2.

### Termin realizacji

Umowa zostanie zawarta na czas określony: od dnia ..... do dnia ....., lub do dnia wyczerpania kwoty, o której mowa w § 6 ust. 1, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpi pierwsze.

## § 3.

### Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie organizacji prac, materiałów i technologii, **jakich należy używać do wykonywania usług** i zobowiązuje się do zachowania należytej staranności i jakości prac wykonywanych na rzecz **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do:
  - 1) realizowania przedmiotu umowy **własnym sprzętem, za pomocą** wykwalifikowanych pracowników i przy wykorzystaniu urządzeń, materiałów i środków zakupionych na własny koszt;
  - 2) przestrzegania zasad postępowania z **odpadami** zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o **utrzymaniu porządku w gminach**, przepisami o ochronie środowiska, **aktualnym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy** i innymi **powszechnie obowiązującymi** przepisami prawa;
  - 3) terminowej i **starannej realizacji** przedmiotu umowy;
  - 4) wykonywania czynności objętych umową w sposób niekolidujący i niepowodujący zakłóceń w pracy **Zamawiającego**;
  - 5) dokonywania poprawek na żądanie **Zamawiającego**;
  - 6) stosowania się do poleceń **Zamawiającego** w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy i spraw porządkowych;
  - 7) prowadzenia korespondencji drogą mailową lub w formie tekstowej (sms), przy czym **Wykonawca** jest zobowiązany do korzystania z urządzeń umożliwiającego natychmiastowy odbiór i zapoznanie się z treścią korespondencji i potwierdzenia otrzymania zgłoszenia w tym samym dniu.
3. W zakresie wymogu dysponowania profesjonalnym sprzętem, urządzeniami, materiałami i środkami **Wykonawca** zobowiązany jest do:

- 1) realizacji przedmiotu umowy przy użyciu urządzeń, których wykaz stanowi załącznik nr 5 do umowy;
  - 2) posiadania urządzeń, materiałów, środków czystości i higieny, a także środków konserwujących i dezynfekujących, dopuszczonych do obrotu i stosowania w Polsce, posiadających stosowne atesty PZH lub karty charakterystyki, jak również używania środków zgodnie z instrukcjami odpowiednich dostawców i producentów, przy czym środki te powinny podlegać biologicznej degradacji i nie wpływać negatywnie na jakość ścieków;
  - 3) udostępnienia **Zamawiającemu**, na każde jego żądanie, wszelkich atestów oraz innych dokumentów poświadczających spełnienie wymogów określonych w umowie lub przepisach prawa;
  - 4) niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o uszkodzeniach sprzętu lub urządzeń znajdujących się na sprzątanej powierzchni, lub o istniejących lub potencjalnych zagrożeniach, zwłaszcza pożarowych, **załaniach**, pojawieniu się gryzoni, ujawnionych w toku realizacji umowy;
  - 5) w przypadku uszkodzenia sprzętu **używanego do realizacji umowy** do zapewnienia sprzętu zastępczego na czas naprawy o parametrach **umożliwiających** prawidłowe wykonanie umowy oraz do **niezwłocznego uzupełnienia** sprzętu do stanu określonego w ust. 3 pkt 1.
4. W zakresie obowiązku realizacji umowy poprzez **wykwalifikowanych** pracowników **Wykonawca** zobowiązany jest do:
- 1) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, osób stale świadczących pracę w **zakresie realizacji zakresu czynności** stanowiącego załącznik nr 2 do umowy. **Wykonawca** ma obowiązek **zapewnienia** obsady pracowników w liczbie niezbędnej do prawidłowego wykonania umowy, w ramach maksymalnie ..... etatów;
  - 2) realizowania przedmiotu umowy poprzez pracowników zgłoszonych **Zamawiającemu** w wykazie osób, posiadający ważne uprawnienia do wykonywania określonych prac, za co ponosi pełną odpowiedzialność, w szczególności kontraktową i deliktową;
  - 3) przeszkolenia własnych pracowników w zakresie obowiązujących przepisów BHP i ochrony ppoż. oraz realizacji usługi zgodnie z tymi przepisami oraz z obowiązującymi normami sanitarnymi w tym zakresie, przepisami o ochronie środowiska oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
  - 4) wyposażenia swoich pracowników w jednolite stroje oznaczone nazwą lub logo firmy oraz imienny identyfikator ze zdjęciem;
  - 5) wyznaczenia pracowników do wykonania zadań określonych w § 1 ust. 5, wymagających szybkiej reakcji w przypadku wystąpienia nagłych zdarzeń,

- w godzinach pracy **Zamawiającego** lub po godzinach pracy **Zamawiającego** oraz w dni wolne od pracy i święta;
- 6) zapewnienia koordynatorów odpowiedzialnych za prawidłową, terminową pracę pracowników w obszarach określonych w załączniku nr 1 do umowy, w szczególności organizację zadań;
  - 7) zapewnienia stawiennictwa koordynatorów zatrudnionych do realizacji umowy w siedzibie Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... przy ul. ....w Warszawie w dni robocze do godziny 9 w celu potwierdzenia obecności pracowników **Wykonawcy** i przyjęcia poleceń **Zamawiającego** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... lub inna wskazana osoba) w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy, spraw porządkowych, powierzenia wykonania usług sprzątania w przypadku absencji dozorców;
  - 8) zapewnienia stawiennictwa koordynatorów w celu przeprowadzenia kontroli wybranych terenów .....razy w tygodniu przy udziale przedstawicieli **Zamawiającego** wskazanych w § 7 ust. 1 pkt 2 lub **wyznaczonych pracowników Zamawiającego**.  
Z kontroli sporządzany jest protokół, którego wzór stanowi załącznik nr 6 do umowy.
5. Dopuszcza się zmianę osób **wykonujących** przedmiot zamówienia. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział w realizacji zamówienia, **Wykonawca** jest zobowiązany powiadomić **Zamawiającego** o tym fakcie (w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej) w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia zastępstwa do czasu zatrudnienia nowego pracownika.
  6. **Wykonawca** w terminie do 10 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z osobą, o której mowa w ust. 5, jest zobowiązany zatrudnić inną osobę i jest zobowiązany powiadomić **Zamawiającego** o tym fakcie, w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło nawiązanie stosunku pracy.
  7. **Zamawiający** zastrzega sobie w uzasadnionych przypadkach prawo do wystąpienia o zmianę osoby wykonującej usługi na inną. **Wykonawca** jest zobowiązany do dokonania zmiany w terminie 10 dni od dnia wystąpienia.
  8. **Wykonawca** oświadcza, że zobowiązuje się do wypełniania obowiązku informacyjnego względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w § 4 ust. 4 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, zwane dalej „RODO”), tj. że informowania osoby skierowane

do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. § 4 ust. 4, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w § 4 ust. 4 i nast. zostaną udostępnione **Zamawiającemu** w celu związanym z realizacją umowy na warunkach w niej określonych.

9. W zakresie obowiązku prawidłowego postępowania z odpadami **Wykonawca** zobowiązany jest do:
- 1) w przypadku umieszczenia w sprzątanym obiekcie pojemników do segregacji odpadów, segregacji odpadów do właściwych kontenerów zbiorczych lub miejsc zbiorczych wskazanych przez **Zamawiającego**, z zachowaniem obowiązującego sposobu segregacji na danej powierzchni. Nieczystości opróżnione z koszy ulicznych, oraz nieczystości opróżnione z koszy na odchody zwierzęce **Wykonawca** będzie wyrzucał do kontenerów na odpady zmieszane;
  - 2) usuwania odpadów o charakterze niekomunalnym, o kodzie różnym niż 20, wytwarzanych przez **Wykonawcę** w czasie wykonywania usługi, jego staraniem i na jego koszt, w szczególności opakowań po środkach czystości, ścierek, gąbek, kartonów. Odpady te pozostają własnością **Wykonawcy** i nie mogą być składowane na terenie **Zamawiającego** bez jego pisemnej zgody.
10. **Wykonawca** jest zobowiązany do realizacji prac zgodnie z harmonogramem. Dopuszcza się zmianę harmonogramu również na wniosek **Wykonawcy**. Harmonogram stanowi załącznik nr 13 do umowy.
11. **Wykonawca** jest zobowiązany do wykonywania dokumentacji zdjęciowej z realizowanych czynności, ich przechowywania i przekazywania na każde żądanie **Zamawiającego**, a na koniec każdego miesiąca przekazania całości zgromadzonego materiału do **Zamawiającego**, na trwałym nośniku danych wraz z protokołem odbioru za dany miesiąc.
12. W przypadku nagłych zdarzeń wskazanych w § 1 ust. 5 **Wykonawca** ma obowiązek przestać dokumentację zdjęciową potwierdzającą wykonanie usługi niezwłocznie po jej wykonaniu. Brak dostarczenia zdjęć w określonym terminie będzie uznane jako niewykonanie usługi, co będzie podstawą do naliczenia kar umownych.

#### § 4.

##### Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapewnienia **Wykonawcy** dostępu do terenów określonych w załączniku nr 1 do umowy, w sposób umożliwiający prawidłowe świadczenie usług będących przedmiotem umowy.
2. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za mienie **Wykonawcy** uszkodzone lub utracone w trakcie wykonywania przedmiotu umowy. **Zamawiający** nie zapewnia

pomieszczeń socjalnych oraz pomieszczeń na składowanie sprzętu. **Zamawiający** oświadcza, że istnieje możliwość oddania w najem lokalu lub dzierżawy nieruchomości na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego.

3. **Zamawiający** w każdym czasie jest uprawniony do dokonania kontroli wykonywania umowy przez **Wykonawcę**, który zobowiązuje się:
  - 1) udostępnić **Zamawiającemu** wszelkie informacje i dokumenty;
  - 2) udzielić wszelkich wyjaśnień;
  - 3) wykonać zalecenia i żądania **Zamawiającego**;
  - 4) potwierdzić na żądanie **Zamawiającego** spełnianie warunków umowy.
4. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **Wykonawcę** wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności objęte umową. **Wykonawca** będzie zobowiązany do:
  - 1) przedłożenia wykazu osób zatrudnionych do realizacji umowy na podstawie umowy o pracę wraz z określeniem etatu na osobę zatrudnioną. **Wykonawca** winien złożyć wykaz nie później niż w dniu zawarcia umowy, a w przypadku zmian osób zatrudnionych w trakcie trwania umowy – przy każdej zmianie;
  - 2) udzielenia wyjaśnień **Zamawiającemu** w formie pisemnej w zakresie osób zatrudnionych do realizacji umowy, umożliwiających stwierdzenie spełnienia przez **Wykonawcę** warunku zatrudnienia na każde zapytanie **Zamawiającego**, w terminie 2 dni roboczych od dnia skierowania zapytania;
  - 3) umożliwienia **Zamawiającemu** kontroli wykonywania czynności przez osoby wskazane w wykazie osób zatrudnionych i wyposażenia ich w identyfikatory.
5. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **Wykonawcę** wymogu dysponowania profesjonalnym sprzętem, w szczególności **Zamawiający** uprawniony jest do przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia – czego **Wykonawca** nie może utrudniać. Jednocześnie **Wykonawca** będzie zobowiązany do:
  - 1) raportowania stanu wyposażenia, przedstawienia atestów oraz innych dokumentów poświadczających spełnienie wymogów określonych w umowie lub przepisach prawa w formie umożliwiającej **Zamawiającemu** stwierdzenie spełnienia przez **Wykonawcę** wymogu posiadania sprzętu, na każde żądanie **Zamawiającego**;
  - 2) udzielenia wyjaśnień **Zamawiającemu** w formie pisemnej na każde jego zapytanie w terminie do 2 dni roboczych od dnia skierowania zapytania.
6. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** jest uprawniony do podejmowania czynności kontrolnych odnośnie prawidłowości wykonywania zadań objętych zamówieniem poprzez:

- 1) prowadzenie kontroli na miejscu wykonywania świadczenia samodzielnie lub z udziałem koordynatora **Wykonawcy**,
  - 2) żądanie udostępnienia dokumentacji zdjęciowej.
7. W razie stwierdzenia przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi, z wyłączeniem usług określonych w § 1 ust. 5, **Zamawiający** zgłasza go **Wykonawcy** w protokole kontroli, który stanowi załącznik nr 6 lub poprzez wysłanie maila przez **Zamawiającego** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... lub inna wskazana osoba) na jeden z adresów mailowych na wskazanych w § 7 ust. 1 pkt 1.
8. W razie zgłoszenia przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego jego **usunięcia** na swój koszt, jednak nie później niż do końca dnia, w którym dokonano zgłoszenia pod rygorem nałożenia kary umownej. Każdorazowe usunięcie przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy winno być zgłoszone przez **Wykonawcę Zamawiającemu** na adres mailowy wskazany w § 7 ust. 1 pkt 2, najpóźniej do godziny 7:30 w kolejnym dniu, w postaci wykonanych zdjęć, z datą i godziną ich wykonania. Brak dostarczenia zdjęć w określonym terminie będzie uznane jako nieusunięcie przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy co będzie **podstawą** do naliczenia kar umownych.
9. Uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli traktowane będzie jako rażące naruszenie postanowień umownych.

## § 5.

### Ochrona danych osobowych

1. Przedmiot umowy nie wiąże się z powierzeniem przetwarzania danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., dalej: RODO).
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób, które zostały umocowane do zawarcia umowy oraz wskazanych do jej realizacji. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
3. Strony oświadczają, że realizują obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych osób, wymienionych w ust. 2.
4. 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 przetwarzania tych danych znajdują się na stronie <http://www.zgnwola.waw.pl/ochrona-danych-osobowych>.

## § 6.

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie łączne **Wykonawcy** za należyte wykonanie przedmiotu umowy w całym okresie jej trwania obliczone na podstawie cen jednostkowych określonych w ust. 2-4 nie przekroczy kwoty ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Stawki za należyte wykonanie przedmiotu umowy wynoszą:
  - 1) .....zł brutto za 1m<sup>2</sup> powierzchni;
  - 2) .....zł brutto za zrealizowane zgłoszenie w trybie określonym w § 1 ust. 5;
  - 3) .....zł brutto za opróżnienie koszy na odpady i odchody zwierzęce w sobotę.
3. Podstawą obliczenia kwoty wynagrodzenia **określonej w ust. 1** będzie:
  - 1) iloczyn powierzchni określonej w załączniku nr 1 do umowy, na której usługa została wykonana i przyjęta bez zastrzeżeń przez **Zamawiającego**, stawki określonej w ust. 2 pkt 1 i liczby dni, w których usługa była faktycznie wykonywana;
  - 2) iloczyn liczby zrealizowanych zgłoszeń w trybie określonym w § 1 ust. 5 i stawki ryczałtowej określonej w ust. 2 pkt 2;
  - 3) iloczyn opróżnień koszy na odpady i odchody zwierzęce w sobotę i stawki ryczałtowej określonej w ust. 2 pkt 3;

z tym zastrzeżeniem, że za usługi niewykonane lub wykonane nienależycie, nieprzyjęte bez zastrzeżeń przez **Zamawiającego**, wynagrodzenie nie przysługuje.
4. Wynagrodzenie **Wykonawcy**, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie jego koszty, jakie powstaną w związku z wykonywaniem usług na rzecz **Zamawiającego**, a **Wykonawca** oświadcza, że podane wynagrodzenie umowne obejmuje opublikowaną przed terminem składania ofert wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub innych aktów normatywnych obowiązujących w roku rozpoczęcia wykonywania umowy i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego.
5. Podstawą do wystawienia faktury za wykonaną usługę będzie comiesięczny, potwierdzony przez przedstawiciela **Zamawiającego** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... lub inna wskazana osoba) „Protokół odbioru” opracowany przez **Wykonawcę** według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do umowy.

6. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w oparciu o zaakceptowany przez **Zamawiającego** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców ..... lub inna wskazana osoba) „Protokół odbioru” stanowiący załącznik nr 7 do umowy. **Wykonawca** w każdej fakturze wyszczególni cenę jednostkową wskazaną w § 6 ust. 2 za wykonane należycie i przyjęte bez zastrzeżeń przez **Zamawiającego** usługi.
7. **Wykonawca** oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową
8. **Wykonawca** oświadcza, że (wybrać właściwe):
- 1) wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) lub,
  - 2) będzie wystawiał faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (**KSeF**) od dnia ..... lub,
  - 3) nie będzie wystawiał faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (**KSeF**).
9. W przypadku o którym mowa w ust. 8 pkt 3 rozliczenie **wynagrodzenia** nastąpi fakturą, w której:
- 1) Nabywcą będzie Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, a
  - 2) Odbiorcą/Płatnikiem Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawa, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa NIP 5272457153.
- Za datę sprzedaży uznaje się datę sporządzenia **protokołu** odbioru. Fakturę wraz z protokołem częściowego/końcowego odbioru należy złożyć bezpośrednio w kancelarii znajdującej się w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy przy ul. J. Bema 70 w Warszawie. Należność **Wykonawcy** z tytułu realizacji Umowy **płatna** będzie przelewem w **terminie 21 dni** liczonych od dnia dostarczenia do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktur, na bankowy rachunek rozliczeniowy **Wykonawcy** do którego będzie utworzony rachunek VAT, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
10. W przypadku o którym mowa w ust. 8 pkt 1 lub 2 fakturę należy wystawić 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. Warszawa, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa NIP 5272457153.
- Za datę sprzedaży uznaje się datę sporządzenia protokołu odbioru.
11. W przypadku o którym mowa w ust. 10 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. 12.

Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia.

12. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: .....
  13. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się dzień potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: ..... 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.
  14. 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.
  15. 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 roboczego po dniu potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: ..... na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany w fakturze.
  16. **Wykonawca** zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail: ....., w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.
  17. **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 KSeF), gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu „Podmiot2” w pozycji „JST” wpisano „1”, oraz w polu „Podmiot inny/Podmiot3” wpisano NIP Zakładu oraz w polu „Rola” wpisano „8” – JST odbiorca;
    - 2) zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy;
    - 3) wystawioną 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. 15.
18. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesyłać w formie elektronicznej w formacie pliku

PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: ..... w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania faktury.

19. **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**). Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej numeru identyfikującego w KSeF. Z momentem przydzielenia fakturze elektronicznej numeru identyfikującego w KSeF faktura uważana jest za odebraną, wcześniejsze pobranie faktury elektronicznej z PEF nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności należności w tytułu świadczenia nią dokumentowanego." Pozostałe postanowienia umowne dot. faktur ustrukturyzowanych, w tym dotyczące prawidłowo **wystawionej** faktury, awarii i niedostępności KSeF, rozpoczęcia biegu terminu **płatności** stosuje się do faktur elektronicznych, o których mowa w **ustawie** o elektronicznym fakturowaniu, którym przydziela się numer KSeF.
20. 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. Postanowienie to stosuje się odpowiednio w przypadku innych błędów na fakturze **uniemożliwiających** lub utrudniających dokonanie terminowej zapłaty.
21. 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.
22. **Wykonawcy** nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez **Zamawiającego** w celu dokonania **bezpośredniej** zapłaty **Podwykonawcom** lub **Dalszym Podwykonawcom**.
23. **Zamawiający** posiada status dużego przedsiębiorcy.
24. W przypadku dochodzenia przed sądem powszechnym przez **Wykonawcę** zapłaty wynagrodzenia ustalonego w umowie, **Strony** wyłączają dowód z opinii biegłych.
25. **Zamawiający** nie będzie prowadził rozliczeń w walutach obcych.
26. **Zamawiający** nie ponosi jakichkolwiek skutków faktycznych bądź prawnych nieprawidłowo wystawionych faktur, w tym w szczególności w zakresie terminu płatności.
27. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu zamówienia do 70% wynagrodzenia określonego w ust.1.

## § 7.

### Nadzór nad realizacją umowy

1. Do bezpośredniej bieżącej współpracy związanej z realizacją umowy **Strony** wyznaczają następujące osoby:
  - 1) **Wykonawcy:**
    - a) osoba do kontaktu w sprawie zgłoszeń w trybie określonym w § 1 ust. 5 - ..... tel.: .....e-mail: .....
    - b) Koordynator - ..... tel.: ..... e-mail: .....
    - c) Koordynator - ..... tel.: .....e-mail: .....
  - 2) **Zamawiający:** Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców ..... - Z-ca Kierownika lub Kierownik, tel.: ..... adres .....e-mail: .....
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 pkt 1 **wymaga** pisemnego aneksu.
3. **Wykonawca** w przypadku zamiaru zmiany osób wskazanych w ust. 1 pkt 1 powinien niezwłocznie powiadomić o tym fakcie **Zamawiającego** i wskazać osobę, która ma nie mniejsze kwalifikacje jak osoba wskazana w ofercie.
4. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 2 są odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy, uprawnione do dokonywania bieżących ustaleń w sprawie wykonywania przedmiotu umowy, naliczania kar umownych oraz odbiór usług.
5. Wszelka korespondencja związana z bieżącymi ustaleniami dotyczącymi wykonywania przedmiotu umowy, naliczaniem kar umownych i odbiorem usług będzie prowadzona za pomocą środków komunikacji elektronicznej i przekazywana na adresy wskazane w ust. 1, z zastrzeżeniem, że korespondencja kierowana do **Zamawiającego** będzie przesyłana na adres **Zamawiającego** określony w ust. 1 pkt. 2 oraz do wiadomości na adres [kancelaria@zgnwola.waw.pl](mailto:kancelaria@zgnwola.waw.pl)
6. Wszelka korespondencja związana z umową w sprawach innych niż określone w ust. 5, w tym oświadczenia woli dotyczące praw i obowiązków Stron, rozwiązania Umowy lub odstąpienia od umowy będzie prowadzona w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej<sup>1</sup> i przekazywana na dane **Strony**:
  - 1) **Wykonawcy:** ..... e-mail: .....
  - 2) **Zamawiający:** Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa, e-mail: [kancelaria@zgnwola.waw.pl](mailto:kancelaria@zgnwola.waw.pl); eDoręczenia: AE:PL-44220-66242-SCEIU-15.

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

7. Przesłanie korespondencji na inne dane niż wskazane powyżej będzie uznane za nieskutecznie doręczone.
8. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadomienia o każdej zmianie ich siedziby lub adresu (adresu elektronicznego) dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku, pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za skutecznie doręczone, z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu. Zdanie poprzedzające stosuje się odpowiednio do doręczeń elektronicznych.

## § 8.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, ubezpieczenie

1. Przed zawarciem umowy **Wykonawca** wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej „Zabezpieczeniem” stanowiące 3% wynagrodzenia brutto określonego w umowie, w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych ....). W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniężna, dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia, a w szczególności bezwarunkowa i nieodwołalna gwarancja lub poręczenie, jest ważny i obowiązuje co najmniej do 30 dni po dacie odbioru końcowego bez uwag.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. **Zamawiający** zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez **Zamawiającego** usług za należyte wykonane.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, **Zamawiający** zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew środków pieniężnych na rachunek bankowy **Wykonawcy**.
5. **Wykonawca** oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, obejmujące wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem niniejszej umowy, polisę na kwotę 1 794 000 zł. Kopia polisy stanowi załącznik nr 12 do umowy.
6. **Wykonawca** jest zobowiązany na co najmniej 3 dni robocze przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej polisy, o której mowa w ust. 5, do przedłożenia **Zamawiającemu** nowej polisy z zakresem odpowiadającym poprzedniej polisie z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż poprzednia polisa.
7. Nieprzedłużenie ubezpieczenia i nieprzedłożenie **Zamawiającemu** odpowiedniej polisy, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 7.

## § 9.

### Odpowiedzialność Wykonawcy i kary umowne

1. **Wykonawca** jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko ponosi w pełnym zakresie odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich, za skutki swojego działania lub zaniechania. W przypadku wykonywania części przedmiotu umowy przez **podwykonawcę Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania tego **Podwykonawcy**, jak za działania i zaniechania własne.
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone **Zamawiającemu** lub osobom trzecim szkody i krzywdy, powstałe przy lub co najmniej pośrednio w związku z wykonywaniem usługi. Wszelkie uszkodzenia, w szczególności budynków, ich elementów, instalacji, chodników, dróg dojazdowych, trawników, drzew, krzewów oraz szkody w terenie powstałe z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, zostaną usunięte staraniem i na koszt **Wykonawcy**. W przypadku gdy szkoda nie została usunięta w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo wykonania zastępczego naprawy szkody bez kierowania sprawy na drogę sądową, na koszt **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę. W przypadku skierowania roszczeń wobec **Zamawiającego** przez osoby trzecie, **Wykonawca** zwolni **Zamawiającego** z tych roszczeń, w tym wstąpi do procesu sądowego i pokryje wszelkie udokumentowane wydatki lub koszty, jakie **Zamawiający** poniósł w związku z tymi roszczeniami, a ponadto pokryje uzasadnione roszczenia osób trzecich. Postanowienie zdania poprzedzającego stosuje się także do sytuacji, w której szkodę wyrządzą podmioty, realizujące Umowę ze strony **Wykonawcy**, w szczególności: pracownicy, współpracownicy, podwykonawcy.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo naliczenia i nałożenia kar umownych, do zapłaty których **Wykonawca** pozostaje zobowiązany:
  - 1) za każdy ujawniony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania czynności określonych w załączniku nr 2 do umowy, jeżeli **Wykonawca** nie usunął zgłoszonego przypadku w terminie określonym w § 4 ust. 8 zdanie pierwsze lub nie zgłosił usunięcia przypadku w terminie określonym w § 4 ust. 8 zdanie drugie;
  - 2) w przypadku niezrealizowania zgłoszenia w trybie określonym w § 1 ust. 5;
  - 3) w przypadku niewywiązania się **Wykonawcy** z zobowiązań określonych w § 3 ust. 3, 4, 9, oraz § 4 ust. 3 i 4;
  - 4) w przypadku rozwiązania, wypowiedzenia, umowy albo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**;
  - 5) w przypadku zatrudnienia przez **Wykonawcę** na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej osoby będącej pracownikiem **Zamawiającego**;

- 6) w przypadku niedostarczenia dokumentacji zdjęciowej, o której mowa w § 3 ust. 12;
- 7) w przypadku nieprzedłużenia ubezpieczenia i nieprzedłożenia **Zamawiającemu** odpowiedniej polisy w terminie określonym w § 8 ust. 6;
- 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy** z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 439 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- 9) w przypadku powierzenia wykonywania umowy osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego**, o której mowa w § 11 ust. 1 lub braku podania danych identyfikacyjnych oraz kontaktowych **Podwykonawców**, o którym mowa w § 11 ust. 5;
- **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości określonej w załączniku nr 8 „Katalog kar umownych”,
4. Kary umowne mogą ulegać sumowaniu. W szczególności kara umowna zastrzeżona na wypadek rozwiązania umowy nie pozbawia **Zamawiającego** prawa do nałożenia kary umownej z innych tytułów wskazanych w umowie. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wynagrodzenia brutto **Wykonawcy** ustalonego w § 6 ust. 1. W przypadku gdy kary umowne osiągną poziom 30% wartości wynagrodzenia brutto, **Zamawiający** ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku naliczenia kary umownej **Zamawiający** wystawi notę księgową, którą niezwłocznie przekaże **Wykonawcy** za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Kara umowna płatna jest w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** noty księgowej, zaś z tytułu braku terminowej zapłaty **Zamawiającemu** przysługują odsetki umowne równe odsetkom ustawowym za opóźnienie w transakcjach handlowych. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z bieżących należności **Wykonawcy**. Zapłata części należnego wynagrodzenia bieżących należności **Wykonawcy** oznacza, że **Zamawiający** skutecznie potrącił karę umowną z przysługującego wynagrodzenia **Wykonawcy** bez potrzeby składania dodatkowego materialnego oświadczenia.
6. Zapłata kary lub jej potrącenie z tytułów określonych w ust. 3 nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku należytego wykonania umowy, w tym pozostałych zobowiązań umownych nieobjętych naliczonymi karami umownymi. Takie samo znaczenie dla obowiązków umownych **Wykonawcy** ma kwestionowanie przez niego faktu naliczenia kar umownych zarówno co do zasady, jak i wysokości.
7. W przypadku zwłoki przekraczającej 24 godziny w rozpoczęciu wykonywania przedmiotu umowy lub przerwania wykonywania prac na ponad 48 godzin, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do zlecenia tej usługi osobie trzeciej, a następnie do obciążenia **Wykonawcy** kosztami jej wykonania, niezależnie od obciążenia karami umownymi określonymi w ust. 3. **Wykonawca** uiszcza należność, o której mowa w zdaniu



poprzedzającym, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, jednak nie dłuższym niż 7 dni.

8. W przypadku niezłożenia bezpośrednio w siedzibie **Zamawiającego**, uzasadnionych zastrzeżeń w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, do nałożonej kary umownej – w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania przez **Wykonawcę** wiedzy o podstawie i wysokości zobowiązania z tytułu kary umownej – **Strony** przyjmują, że **Wykonawca** uznał roszczenie **Zamawiającego** zarówno co do zasady, jak i wysokości. Postanowienie zdania poprzedniego stosuje się odpowiednio do przypadku zlecenia usługi osobie trzeciej zgodnie z ust. 7.
9. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody poniesionej przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
10. Z tytułu wypowiedzenia umowy przez **Wykonawcę**, bez względu na przyczynę, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę gwarancyjną w wysokości 30% wynagrodzenia brutto **Wykonawcy** ustalonego w § 6 ust. 1. Do kary gwarancyjnej nie stosuje się postanowień umowy oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeksu cywilnego dotyczących kar umownych.

#### § 10.

##### Przedłużenie i rozwiązanie umowy

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo przedłużenia umowy, jednak nie dłużej niż o 60 dni w przypadku:
  - 1) niewyczerpania kwoty ustalonej w § 6 ust. 1;
  - 2) uzyskania przez **Zamawiającego** dodatkowych środków w roku budżetowym.
2. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. **Zamawiający** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy **Wykonawca** rażąco narusza postanowienia umowy, a w szczególności, gdy:
  - 1) nie przystąpił do wykonywania umowy w terminie określonym w § 2;
  - 2) nie przystąpił do wykonania czynności określonych w załączniku nr 2 w pozycjach 1, 2, 8, 11, 14, 17a w 5 bezpośrednio następujących po sobie dniach roboczych;

- 3) nie przystąpił do wykonywania czynności określonych w załączniku nr 2 do umowy w pozycjach 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19 zgodnie z częstotliwością określoną w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 13 do umowy oraz określonych w § 1 ust. 5, po ujawnieniu 3 następujących po sobie przypadków dotyczących tej samej czynności;
  - 4) realizuje umowę niezgodnie z jej postanowieniami, w tym nie wykonuje należycie obowiązków wskazanych w umowie;
  - 5) złożył nieprawdziwe oświadczenie lub inne dokumenty poświadczające nieprawdę, bądź nie podał istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie lub realizację umowy;
  - 6) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**;
  - 7) wykorzystuje mienie **Zamawiającego** bez jego zgody lub niezgodnie z przeznaczeniem;
  - 8) nie przedłuży polisy ubezpieczeniowej i nie przedstawi jej **Zamawiającemu** w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia poprzedniej;
  - 9) kary umowne osiągną poziom 30% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
4. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 3 pkt 4 i 7, będzie poprzedzone pisemnym wezwaniem do wykonania lub należytego wykonania umowy, przy czym ostateczny termin wyznaczony przez **Zamawiającego** do wykonania lub należytego wykonania umowy nie wstrzymuje możliwości naliczenia kar umownych przewidzianych w umowie za cały okres niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. **Wykonawca** może wypowiedzieć umowę jedynie z ważnych powodów z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia – ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, przy czym za ważny powód **Strony** nie uznają odmowy zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** ustalonego w § 6 ust. 1 ze względu na nienależyte wykonanie lub niewykonanie umowy.

## § 11.

### Umowa o podwykonawstwo

1. **Wykonawca** nie może powierzyć wykonywania umowy osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, a takie działanie **Wykonawcy** będzie uznane za rażąco naruszające postanowienia umowy. **Zamawiający** może odmówić wyrażenia zgody na powierzenie wykonania umowy zaproponowanemu **Podwykonawcy**, jeżeli:

- 1) **Wykonawca** zamierza powierzyć **Podwykonawcy** wykonanie całości przedmiotu umowy;
- 2) **Podwykonawca** podlega wykluczeniu na podstawie art. 108 i art. 109 ust. 1 pkt 1, 4, 5, 7, 8, 10 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. **Wykonawca** na żądanie zamawiającego przedstawi podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego **Podwykonawcy** określone w specyfikacji warunków zamówienia do przedmiotowego postępowania.
2. **Podwykonawca** zobowiązany jest spełnić wszystkie wymagania i obowiązki **Wykonawcy** wynikające z niniejszej umowy. Powierzenie wykonania części zamówienia **Podwykonawcy** nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie **Podwykonawcy** za zlecony mu do realizacji przedmiot umowy nie może być wyższe niż wynagrodzenie **Wykonawcy** za ww. zakres.
4. Realizacja przedmiotu umowy poprzez **Podwykonawcę** nie zmienia zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** za prawidłową realizację przedmiotu umowy. **Wykonawca** jest odpowiedzialny wobec **Zamawiającego** oraz osób trzecich za działania, uchybienia i zaniedbania **Podwykonawcy** w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania jego **własnych** pracowników.
5. **Wykonawca** jest zobowiązany do podania danych identyfikacyjnych oraz kontaktowych **Podwykonawcy**, nie później niż w dniu zawarcia umowy. **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** niezwłocznie o wszelkich zmianach danych w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowego **Podwykonawcy**, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
6. **Wykonawca** oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem **Podwykonawców** i osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w § 4 ust. 4 przewidziany w przepisach art. 13 i 14 RODO, zgodnie z § 5 Umowy.

## § 12

### Zmiana umowy/wynagrodzenia

1. **Strony** mogą dokonać w formie pisemnego aneksu zmiany wysokości łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 w przypadku:
  - 1) przejścia dozorczy na emeryturę; podstawą do zwiększenia wynagrodzenia będzie iloczyn dodatkowej powierzchni objętej usługą, stawki określonej w § 6 ust. 2 pkt 1 oraz przewidywanej zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 13 liczby dni wykonywanej usługi od dnia przejęcia przez Wykonawcę obowiązków dozorczy do dnia wygaśnięcia umowy zgodnie z § 2;

- 2) przejęcia terenów lub nieruchomości w zarząd; podstawą do zwiększenia wynagrodzenia będzie iloczyn dodatkowej powierzchni objętej usługą, stawki określonej w § 6 ust. 2 pkt 1 oraz przewidywanej zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 13 liczby dni wykonywanej usługi od dnia realizacji umowy na terenach lub nieruchomościach przejętych w zarząd do dnia wygaśnięcia umowy zgodnie z § 2.
2. Strony postanawiają, że dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust. 2 pkt 1. Zmiana wysokości wynagrodzenia w związku ze zmianą przepisów wskazanych w ust. 2 pkt 2-4 wchodzi w życie od dnia podpisania aneksu do umowy.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 2 wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu **Wykonawcy** wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu **Wykonawcy**, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz **Zamawiającego**.
6. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 2 pkt 1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez **Wykonawcę** oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa

w ust. 2 pkt 2-4, przy czym ciężary pracodawcy wynikające ze wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę **Wykonawca**, odnośnie wymiaru etatu, wykazuje za pomocą kopii aneksów/porozumień do umów podpisanych przez pracowników zatrudnionych na etatach, które wynikają ze złożonych przez **Wykonawcę** ofert. Postanowienie ust. 7 stosuje się odpowiednio.

7. Ciężar wykazania wzrostu kosztów spoczywa wyłącznie na **Wykonawcy** i wprowadzenie zmian wysokości cen jednostkowych wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez **Wykonawcę** oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 2 z wyłączeniem ust. 2 pkt 1 potwierdzonego stosownymi dokumentami w terminie 14 dni od zaistnienia zdarzenia powodującego u **Wykonawcy** wzrost kosztów.
8. Strony postanawiają, że dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, jeżeli zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez **Wykonawcę**, z zastrzeżeniem następujących warunków:
  - 1) zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy i nie częściej niż raz na 6 miesięcy;
  - 2) zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku, gdy z komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych po zawarciu umowy i dotyczących dwóch następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłaszanych zmian wartości kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych wynosi więcej niż 6,0%;
  - 3) wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za usługi pozostałe do zrealizowania po dniu złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 1;
  - 4) strony dokonają zmiany wynagrodzenia zgodnie z art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych w formie pisemnego aneksu do Umowy;
  - 5) wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane i będzie obliczone jako pozostała po zakończeniu drugiego z wymienionych w punkcie 2 kwartałów proporcjonalna wartość należnego wynagrodzenia pomnożona przez sumę dwóch następujących po sobie wartości kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych w kwartalnych komunikatach Prezesa GUS;
  - 6) wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w sposób wskazany w punkcie 5 zobowiązany jest do adekwatnej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi zawarł umowy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawców;

- 7) zmiany można dokonać w okresie obowiązywania umowy w łącznej wysokości nieprzekraczającej 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1.

### § 13.

#### Integralność umowy

1. Integralną część umowy stanowią załączniki wymienione w treści umowy, tj.:
  - 1) zał. nr 1 - wykaz powierzchni i obszarów,
  - 2) zał. nr 2 - zakres czynności **Wykonawcy**;
  - 3) zał. nr 3 – protokół włączenia/wyłączenia powierzchni **z obsługi**;
  - 4) zał. nr 4 – powierzenie wykonania usługi **w ramach zastępstwa** w przypadku absencji dozorczy;
  - 5) zał nr 5 – wykaz sprzętu niezbędnego **do realizacji umowy**;
  - 6) zał nr 6 – wzór protokół kontroli;
  - 7) zał nr 7 – wzór protokół odbioru;
  - 8) zał nr 8 – katalog kar umownych;
  - 9) zał nr 9 – wykaz koszy ulicznych oraz koszy na odchody zwierzęce;
  - 10) zał nr 10 – wykaz powierzchni objętych usługą sprzątania również w soboty;
  - 11) zał nr 11 – **mapa** określająca granicę **obsługiwanego terenu**;
  - 12) zał nr 12 – kopia polisy ubezpieczeniowej;
  - 13) zał nr 13 – harmonogram;
  - 14) zał nr 14- **informacja o procedurze zgłoszeń wewnętrznych**.
2. Zmiana załączników nr 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14 nie wymaga zmiany umowy.

### § 14.

#### Postanowienie końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowi zmiany Umowy:
  - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego;
  - 2) zmiana adresów do korespondencji (adresów elektronicznych);
  - 3) 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 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. 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 umowie albo zmiana lub uzupełnienie umowy nie są dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
5. **Strony** postanawiają, że w przypadku jakiegokolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzeczywistą intencją **Stron**.
6. **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, potęczenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakiegokolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, która to czynność mogłaby powodować:
  - 1) zmianę osoby wierzyciela albo 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) jakąkolwiek zmianę sytuacji prawnej lub faktycznej **Zamawiającego**:
    - a) wpływającą na jego prawa i obowiązki względem **Wykonawcy**;
    - b) niosącą ryzyko powstania jakiegokolwiek 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  
- 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.
5. Zastrzeżenie wskazane w ust. 6 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących **Wykonawcy**.
6. Zgoda, o której mowa w ust. 6, 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.
7. Koordynatorami do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy są osoby wskazane w § 7 ust. 1 pkt. 1.
8. 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 stronie internetowej <https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola/-/skargi-wnioski>. Sposoby dokonywania zgłoszeń opisane w załączniku nr 14 do Umowy.
9. 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 następce, lub po zakończeniu postępowań zainicjowanych tymi działaniami.
10. Wszelkie spory mogące powstać podczas lub w związku z zawarciem, ważnością, wykonywaniem, rozwiązaniem lub odstąpieniem od niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa na podstawie regulaminu tego Sądu obowiązującego w dniu wszczęcia postępowania.
11. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, chyba że **Strony** umówiły się inaczej.
12. Umowa została sporządzona na ..... (słownie: ..... ) kolejno ponumerowanych stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze **Stron**.

KIEROWNIK  
Działu Prawnego  
Reklama prawni  
Ordnor Kuliszczyk  
13.3.2026

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

GLÓWNY SPECJALISTA

Elżbieta Karolak

10.03.2026

KIEROWNIK  
Działu Zasobów

Karolina Nawrocka