

UMOWA NR GN/WL/EZP _____ /PROJEKT/

zawarta w dniu _____ pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481,
REGON: 015259640, w ramach którego działa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy
Włochy m.st. Warszawy z siedzibą przy ul. Bolesława Chrobrego 7, 02-479 Warszawa,
reprezentowanym przez _____ działającym/ą na podstawie _____ wydanego przez

_____ zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

_____ z siedzibą w _____ wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej NIP _____, REGON _____
reprezentowaną przez:

zwanym w treści umowy "Wykonawcą", zwanymi dalej Stronami,

w wyniku rozstrzygniętego w dniu _____ postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego
w trybie podstawowym nr _____ na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo
zamówień publicznych o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie napraw i robót konserwacyjnych w budynkach, lokalach i na terenach wraz z pogotowiem w branży elektrycznej w zasobach administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy** na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz środki techniczne niezbędne dla należytego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie realizowany z należytą starannością przez pracowników uprawnionych do ich wykonywania, kompetentnych, doświadczonych i przeszkolonych w zakresie bhp i ppoż. w sposób fachowy i terminowy. Wykonawca ma prawo do zmiany w każdym czasie pracowników, mając na uwadze podniesienie jakości świadczonych usług.
4. Wykaz nieruchomości objętych umową, określa **załącznik nr 1** do umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ilości obsługiwanych budynków w trakcie trwania umowy, o czym Wykonawcę powiadomi pisemnie nie później niż na 3 dni robocze przed nastąpieniem zmiany. Zmiana taka nie stanowi zmiany umowy.
5. Zakres prac objętych przedmiotem umowy, określa oferta Wykonawcy, stanowiąca **załącznik nr 2** do umowy, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowiąca **załącznik nr 3** do niniejszej umowy oraz niniejsza umowa. Prace rozliczane będą według stawki roboczogodziny wskazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym (wraz z narzutami) w oparciu o KNR i średnie ceny Sekocenbud za kwartał poprzedzający wystawienie zlecenia Wykonawcy.

§ 2

Termin obowiązywania umowy

Umowa została zawarta na czas określony **od dnia 01.07.2026 r. do dnia 31.10.2026 r.** lub do wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 8 ust. 1 umowy, o ile nastąpi to przed datą, do której zawarto umowę.

§ 3

Prace naprawcze, konserwacyjne i usuwanie awarii

1. Prace w zakresie doraźnego usuwania awarii w zakresie robót budowlanych świadczone będą całodobowo. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia dyżurów poza godzinami pracy Zamawiającego, w celu doraźnego usuwania awarii: w poniedziałek – piątek od godziny 15⁰⁰ do godziny 7⁰⁰ oraz całodobowo w dni wolne od pracy dla Zamawiającego i dni świąteczne. Awarie zgłaszane będą na nr pogotowia
2. Prace w zakresie doraźnego usuwania awarii świadczone będą na podstawie zgłoszenia dokonanego przez przedstawicieli Zamawiającego, jak również najemców/użytkowników lokali i potwierdzone zostaną przez zgłaszającego awarię wpisem w karcie wyjazdu pogotowia, której wzór stanowi **załącznik nr 6** do umowy. Pisemne zlecenia wystawiane będą następnego dnia roboczego następującego po dniu, w którym przystąpiono do usunięcia awarii.
3. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania awarii w terminie do godziny/godzin od chwili otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2. Usunięcie awarii należy prowadzić w sposób ciągły. Termin usunięcia awarii nie może przekroczyć 24 godzin. Termin ten może zostać przedłużony jedynie w przypadku udokumentowania przez Wykonawcę, że jego dotrzymanie jest niemożliwe z przyczyn od niego niezależnych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia przedstawicieli Zamawiającego, najpóźniej w najbliższym dniu roboczym do godz. 10:00, z określeniem rodzaju i przyczyny awarii oraz propozycji jej usunięcia z podaniem zakresu i szacunkowych kosztów, zgodnie ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót
5. Prace w zakresie napraw i konserwacji realizowane będą przez Wykonawcę na podstawie zleceń wystawionych przez przedstawiciela Zamawiającego, zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do napraw i prac konserwacyjnych niezwłocznie, nie później niż w następnym dniu roboczym po otrzymaniu zlecenia, a prace zrealizować w terminie określonym w zleceniu.
7. W przypadku, gdy zakres prac niezbędnych do wykonania naprawy lub usunięcia awarii wychodzi poza wartość określoną w ust. 8 poniżej konieczne jest sporządzenie protokołu konieczności z wyszczególnieniem robót niezbędnych do wykonania. Protokół taki każdorazowo zatwierdza Kierownik Działu Technicznego i przedstawia do zaakceptowania przez Dyrektora lub Zastępcę Dyrektora. Protokół konieczności stanowi przesłankę do sporządzenia odrębnego wniosku o udzielenie zamówienia publicznego.
8. Zlecenie na wykonanie robót/usunięcie awarii, którego wartość netto:
 - 1) nie przekracza kwoty 500,00 zł netto zatwierdza Kierownik Działu Technicznego;
 - 2) gdy wartość robót/usunięcia awarii przekracza 500,00 zł netto, zlecenie winno być wystawione przez upoważnionego przez Zamawiającego pracownika, potwierdzone przez Kierownika Działu Technicznego i zaakceptowane przez Dyrektora lub Zastępcę Dyrektora.

9. W przypadku konieczności wyłączenia urządzeń (nośników energii, dopływu wody, ciepła, gazu, itp.) w związku z wykonywaniem prac naprawczych i usuwania awarii, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić o powyższym w sposób skuteczny administratora i mieszkańców budynku w dniu wystąpienia awarii. Zawiadomienie powinno zawierać termin zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów oraz kontakt telefoniczny do przedstawiciela Wykonawcy.
10. Wykonanie prac objętych zleceniem lub zgłoszeniem musi być potwierdzone przez przedstawicieli Zamawiającego wpisem w zleceniu. Zakres prac objętych zleceniem, datę ich wykonania i odbioru oraz rodzaj zastosowanych materiałów, musi być potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego posiadającego stosowne uprawnienia.
11. Wykonawca w każdy poniedziałek danego tygodnia, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kosztorysów powykonawczych na wykonane w poprzednim tygodniu prace oraz potwierdzonych kart wyjazdu pogotowia. Kosztorysy powykonawcze należy dostarczyć w formie papierowej do siedziby Zamawiającego oraz przesłać w formacie .ath na adres email: kosztorysy.zgn.wlochy@um.warszawa.pl.
12. Kosztorysy powykonawcze należy sporządzić według stawki roboczogodziny wskazanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym (wraz z narzutami) w oparciu o KNR i średnie ceny wydawnictwa Sekocenbud za kwartał, w którym nastąpił odbiór zlecenia. Koszt materiałów, których ceny nie są publikowane przez ww. wydawnictwo rozliczane będą zgodnie z przedłożonymi przez Wykonawcę dowodami zakupu.
13. Wykonawca zobowiązany jest umieścić na kosztorysach powykonawczych numer zlecenia oraz adres, którego dotyczy zlecenie.
14. Zamawiający w terminie do 10 dni od daty złożenia przez Wykonawcę kosztorysów powykonawczych oraz kart wyjazdu pogotowia, o których mowa w ust. 11, dokona weryfikacji ilości i wartości wykonanych prac. Po weryfikacji zatwierdza kosztorys powykonawczy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu weryfikacji prac i zatwierdzenia kosztorysów, o czym poinformuje Wykonawcę.
15. Zatwierdzone przez Zamawiającego dokumenty powykonawcze, o których mowa w ust. 14 stanowią podstawę do sporządzenia protokołu częściowego odbioru robót. Wzór protokołu odbioru stanowi **załącznik nr 5** do umowy.
16. Sporządzony i zatwierdzony protokół częściowego odbioru robót, o którym mowa w ust. 15 stanowi podstawę obliczenia miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

§ 4

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) zapewnienia Wykonawcy dostępu do budynków i miejsc, w sposób umożliwiający prowadzenie prac będących przedmiotem umowy;
 - 2) umieszczenia w zarządzanych przez siebie budynkach zawiadomień o miejscu, czasie pełnienia dyżurów oraz numerach telefonów.
2. Zamawiający jest uprawniony do prowadzenia nadzoru wykonywanych prac objętych umową.
3. Nadzór nad wykonywaniem przez Wykonawcę prac objętych umową oraz ich odbiór będzie dokonywany przez upoważnionych pracowników Zamawiającego.
4. Pracownicy, o których mowa w ust. 3 upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych umową.

5. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Wykonawcy informacji koniecznych do prawidłowego wykonania prac objętych umową.

§ 5

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest stosować narzędzia i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, dysponować narzędziami i transportem niezbędnymi do realizacji przedmiotu umowy, a wykonanie powierzyć pracownikom, posiadającym stosowne uprawnienia do wykonywania tego rodzaju prac.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
 - 1) realizowanie zleceń w terminach w nich określonych;
 - 2) zapewnienie właściwej jakości robót oraz wbudowanych materiałów;
 - 3) prowadzenie robót w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z budynków przez mieszkańców;
 - 4) realizowanie przedmiotu umowy wskazanego w § 1 zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należytą starannością i przepisami prawa budowlanego;
 - 5) sporządzanie kosztorysów powykonawczych w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w ofercie zgodnie z warunkami zawartymi w umowie;
 - 6) każdorazowe 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) uporządkowanie terenu robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót w zleceniu;
 - 10) 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 oraz zgodnie z wymogami zawartymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
 - 11) przedstawienie przedstawicielom Zamawiającemu niezbędnych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów, na każde wezwanie;
 - 12) posiadanie ważnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres obowiązywania umowy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i przekazanie jej przedstawicielom Zamawiającego na każde wezwanie;
 - 13) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
 - 14) czytelne oznaczenie pracowników wykonujących roboty w sposób umożliwiający ich identyfikację;
 - 15) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;

16) utylizacja, wywózka na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z przebiegiem robót.

Koszty wywozu i utylizacji ponosi Wykonawca prac bez dodatkowych opłat po stronie Zamawiającego.

3. Wykonawca lub ustanowiona przez niego upoważniona osoba zobowiązana jest dwukrotnie każdego dnia (do godziny 7⁰⁰-8⁰⁰ i 14⁰⁰-15⁰⁰) zgłaszać się do siedziby Zamawiającego w celu odbioru bieżących zleceń.
4. Dopuszcza się kontakt telefoniczny Wykonawcy z Zamawiającym, celem potwierdzenia czy wystawione zostało zlecenie na wykonanie prac. W przypadku braku zlecenia Wykonawca nie jest zobowiązany do zgłoszenia się osobiście w siedzibie Zamawiającego.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania przedstawicielowi Zamawiającego zauważonych usterek i awarii.
6. Wykonawca każdorazowo po zakończeniu dyżuru, pełnionego po godzinach pracy Zamawiającego, zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wszystkich zgłoszonych w czasie dyżuru awariach i sposobie ich zabezpieczenia.
7. Wykonawca pełniąc dyżur jest zobowiązany do powiadomienia mieszkańców o wynikłej awarii. W przypadku, gdy zakres działania i miejsce wystąpienia awarii przekracza zakres rzeczowej i kompetencyjnej możliwości technicznej ekipy Wykonawcy, zobowiązany jest on do wezwania we własnym zakresie stosownych służb miejskich, a w szczególności Veolia Energia Warszawa spółka akcyjna, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka akcyjna, Innogy Stoen Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, konserwatora dźwigów lub innej tożsamej.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia za dany miesiąc rozliczeniowy faktur, za wykonanie prac objętych umową odbieranych etapami, na podstawie sporządzonych przez upoważnionego pracownika Zamawiającego i zatwierdzonych przez Kierownika Działu Technicznego, protokołów częściowego odbioru robót rozliczanych miesięcznie – zgodnie z **załącznikiem nr 5** do umowy.
9. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają innych obowiązków nałożonych na Wykonawcę przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego i zasady etyki zawodowej.

§ 6

Nadzór

1. Nadzór nad wykonaniem przez Wykonawcę prac objętych umową oraz ich odbiór w imieniu Zamawiającego realizować będzie:, tel. e-mail.....
2. Ze strony Wykonawcy obowiązki kierownika robót pełnić będzie:, tel.
3. Koordynatorem prac ze strony Wykonawcy będzie, tel., e-mail:
4. Osobą uprawnioną do odbioru zleceń jest:, tel.
5. Koordynatorem prac ze strony Zamawiającego będzie
6. Zmiana osób wskazanych w ust. od 1 do 5 nie stanowi zmiany umowy, a jedynie wymaga pisemnego powiadomienia Stron.
7. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji przedmiotu umowy będą posiadały odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz przeszkolenie, wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP.
8. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót przedstawicielom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także przedstawicielom Zamawiającego oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

§ 7

Odbiory wykonania robót

1. Zlecone prace podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia na druku zlecenia przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu robót nadających się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu robót nienadających się do usunięcia, Zamawiający:
 - 1) obniży należne wynagrodzenie z tytułu obniżonych walorów technicznych, jakościowych, funkcjonalnych lub estetycznych;
 - 2) odmówi przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub wpisem w zleceniu. Powstałe z tego powodu koszty zastępczego wykonania ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
4. W przypadku określonym w ust. 3 podstawą rozliczenia robót będzie podpisany przez Strony protokół, określający zakres prac 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 i podpisany jednostronnie przez Zamawiającego.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie brutto Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: zł brutto (słownie:), przy czym Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie w przypadku niezłożenia przez Zamawiającego zleceń do wysokości kwoty maksymalnej.
2. Zamawiający zastrzega prawo zmniejszenia kwoty granicznego wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 powyżej w razie wystąpienia okoliczności, których skutkiem będzie niewykorzystanie w całości wskazanej kwoty.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót konserwacyjnych, o których mowa w § 3 ust. 5 umowy będzie określone na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę zgodnie z warunkami umowy.
4. Kosztorysy powykonawcze winny być sporządzane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, określającymi metody kosztorysowania.
5. Kosztorysy powykonawcze winny być sporządzone przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych:
 - 1) stawka roboczogodziny $R = \dots\dots\dots \text{zł/godz.}$
 - 2) koszty pośrednie $K_p = \dots\dots\dots \% R, S$
 - 3) zysk $Z = \dots\dots\dots \% (R + K_p (R), S + K_p (S))$

Cena roboczogodziny kosztorysowej (z narzutami) netto wynosi $R = \dots\dots\dots \text{zł/godz.}$

Przyjęte wartości robocizny oraz kosztów pośrednich obejmują koszty dojazdu oraz ceny zakresu robót niezbędnych do wykonania, w tym prac tymczasowych i towarzyszących.

6. Jednostkowe nakłady rzeczowe czynników produkcji należy przyjmować wg katalogów nakładów rzeczowych (KNR), a w przypadku ich braku w katalogach, ustalone będą na podstawie analizy indywidualnej.

7. Ceny jednostkowe materiałów nie mogą być wyższe niż średnie ceny jednostkowe materiałów wraz z kosztami zakupu publikowane przez wydawnictwo SEKOCENBUD w kwartale poprzedzającym kwartał realizacji przedmiotu umowy, a dla materiałów, dla których brak jest cen jednostkowych należy przedstawić dowody zakupu.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy **za usługi pogotowia technicznego** ustala się według stawki roboczogodziny z narzutami zawartej w ust. 5 przy liczbie nieprzekraczającej **4 godzin** za jeden dojazd i wykonanie usługi w obiekcie. Cena obejmuje koszty dojazdów, robocizny, sprzętu i środków transportu technologicznego oraz wszelkie koszty realizacji usługi w tym prace tymczasowe i towarzyszące.
9. Ustalenia dotyczące wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie ulegają zmianie przez cały czas trwania umowy.
10. Kwota kosztorysu powykonawczego zatwierdzona przez przedstawiciela Zamawiającego jest należnym wynagrodzeniem Wykonawcy za prace objęte zleceniem. Do kosztorysu powykonawczego za konserwację musi być dołączone zlecenie, zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego.
11. Wykonawca złoży kosztorysy powykonawcze wraz ze zleceniami w siedzibie Zamawiającego, zgodnie z § 3, ust. 11, lecz nie później niż do 5-go dnia następującego po okresie rozliczeniowym.

§ 9

Zasady rozliczeń i fakturowanie

1. Strony umowy ustalają, że miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy obejmuje:
 - 1) wynagrodzenie z tytułu wykonywanych w danym miesiącu prac naprawczych i konserwacyjnych;
 - 2) wynagrodzenie z tytułu doraźnego usuwania awarii poza godzinami pracy Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obliczone będzie na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów odbioru częściowego/końcowego, sporządzonych na podstawie zweryfikowanych i zatwierdzonych kosztorysów powykonawczych, zgodnie z warunkami umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obliczone będzie na podstawie ceny ryczałtowej liczonej za 1 wyjazd podczas dyżuru, przy czym w cenie tej mieści się wartość wszelkich nakładów poniesionych przez Wykonawcę na wykonanie jednego kursu według kalkulacji własnej oraz kosztów materiałów podstawowych użytych do doraźnego usunięcia awarii.
4. Miesięczne wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy stanowi sumę wynagrodzeń, o których mowa w ust. 1 i płatne będzie przez Zamawiającego, na podstawie prawidłowo **wystawionych przez Wykonawcę faktur za wykonanie przedmiotu umowy wraz z oryginałami sprawdzonych i zatwierdzonych protokołów odbiorów częściowych – Załącznik nr 5 do umowy.**
5. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 17 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:
 - 1) Wykonawca, dokona stosownego podziału zapłaty należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego Podwykonawcę w protokole odbioru końcowego;
Protokół ten po podpisaniu przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Kierownika Budowy Wykonawcy i Podwykonawcę będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury,

- 2) warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom wynikającego z protokołu odbioru.
6. W przypadku nieprzedstawienia 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.
7. 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.
8. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 7 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.
9. 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.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. 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.
12. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku dla czynności objętych umową.
13. Wykonawca oświadcza, że:
 - 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). Prawidłowo wystawiona faktura musi zawierać numer umowy.
14. Faktury należy wystawić na rzecz:

Nabywca:

Miasto Stołeczne Warszawa

Plac Bankowy 3/5

00-950 Warszawa

NIP: 525-224-84-81

Odbiorca/Płatnik:

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami

w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy

ul. Bolesława Chrobrego 7

02-479 Warszawa

NIP: 522-100-76-70.

15. Strony zgodnie oświadczają, że faktury wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zgodnie z ust. 13 pkt 1 lub 2, będą wystawiane i odbierane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, za dzień doręczenia uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 16 i 17.
16. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo doręczone do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 lub dostarczone za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma> -PEF). Za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej wpływu do Kancelarii Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 w Warszawie lub datę prawidłowego dostarczenia faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma> -PEF) albo dzień przydzielenia jej numeru KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.
17. W przypadku niedostępności KSeF po stronie Wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru KSeF – przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline²⁴, którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
18. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z ust. 15 lub 16 i 17 z zastrzeżeniem ust. 21, na rachunek bankowy Wykonawcy nr
19. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu wskazanym w ust. 16 lub 17.
20. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail: wlochy.zgn@um.warszawa.pl w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.
21. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:
 - 1) wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków określonych w ust. 16 i 17) gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy wprowadzono dane z ust. 14;
 - 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. 18 lub 19.

22. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przestać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: wlochy.zgn@um.warszawa.pl w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania faktury, o którym mowa w ust. 15.
23. Wykonawca może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PFE) 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. Dopiero z momentem przydzielenia fakturze elektronicznej numeru identyfikującego w KSeF faktura uważana jest za odebraną, wcześniejsze pobranie faktury elektronicznej z PFE nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności należności z tytułu świadczenia nią dokumentowego.
24. Faktury, które będą wystawione przez Wykonawcę zgodnie z ust. 13 pkt 2 lub 3 powinny być doręczone do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 lub dostarczone za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma> - PEF).
25. Za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej wpływu do Kancelarii Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 w Warszawie lub datę prawidłowego dostarczenia faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>).
26. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr _____, w terminie do 21 dni, od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury (oddzielnie dla każdej z części przedmiotu umowy określonych w § 1 ust. 1 w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, ul. Bolesława Chrobrego 7 w Warszawie lub od dnia prawidłowego dostarczenia faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>)).
27. Wykonawca wystawi fakturę po potwierdzeniu przez Zamawiającego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
28. Wszelkie rozliczenia finansowe objęte niniejszą umową będą dokonywane przez Zamawiającego w złotych polskich.
29. M.st. Warszawa oświadcza, że będzie dokonywało płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
30. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej ujawnionym w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (<https://www.gov.pl/web/kas/wykaz-podatnikow-vat>).
31. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia w szczególności kwotę wynagrodzenia wypłaconego bezpośrednio Podwykonawcy, koszty wykonania zastępczego oraz naliczone kary umowne.
32. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną

Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, zgodnie z przepisami ustawy PZP.

33. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

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 na roboty budowlane gwarancji na okres 12 miesięcy i 36 miesięcy rękojmi liczonych od dnia następnego od daty potwierdzenia wykonania poszczególnych robót.
3. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady zostanie stwierdzone protokolarnie przez przedstawiciela Zamawiającego.
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 ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach gwarancji na zasadach określonych umową oraz przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
9. Skorzystanie z uprawnień wskazanych w niniejszym paragrafie nie powoduje roszczenia o podwyższenie ustalonego w umowie wynagrodzenia.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Strony ustanawiają zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy, które ma służyć do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 5 % wartości przedmiotu umowy brutto określonej w § 8 ust. 1 umowy w kwocie _____ zł (słownie: _____), które może być wniesione w formie:
 - gwarancji ubezpieczeniowej*,
 - gwarancji bankowej*,
 - pieniądza*.
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, należy wpłacić kwotę określoną w ust. 1 na rachunek Zamawiającego nr 25 1030 1508 0000 0005 5087 3095 do dnia zawarcia umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia gwarancji niewniesionej w pieniądzu o okres przedłużenia gwarancji i rękojmi określony § 10 ust. 7, nie później niż przed upływem 7 dni kalendarzowych od okresu upływu zabezpieczenia.
4. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia 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 wpłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

5. W ramach zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się, że 100% wniesionej kwoty zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający zwróci 100% zabezpieczenia w terminie do 30 dni od daty podpisania Protokołu komisijnego odbioru końcowego.
7. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na wskazany przez Wykonawcę rachunek nr _____.
8. W przypadku zmiany nr rachunku rozliczeniowego wskazanego w ust. 7 w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o zmianie na piśmie.
9. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w przypadku niedopełnienia czynności wynikających z ust. 8.
10. Wykonawca może w okresie obowiązywania gwarancji jakości dokonać zmiany zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną z form przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 3 i 11 oraz § 5 ust. 2 pkt 1 w wysokości 0,2% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 3) za powierzenie wykonania przedmiotu umowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 17, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie;
 - 4) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie;
 - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie;
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi bądź dostawy lub jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie;
 - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie;
 - 8) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 40% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy do dnia odstąpienia naliczone zostały Wykonawcy kary z innych tytułów, wysokość kary z tytułu odstąpienia zostanie pomniejszona, tak aby łączna wysokość naliczonych kar wyniosła 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;
2. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 40 % Wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 8 ust. 1.

3. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić karę umowną z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia bez wcześniejszego wezwania do zapłaty.
4. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przepisy niniejszego paragrafu oraz § 13 umowy pozostają wiążące dla Stron.
6. W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji i rękojmi, przekraczającego 7 dni, Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy na mocy niniejszego postanowienia. W przypadku niedokonania 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 gwarancji. 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.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w szczególności w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie podjął wykonywania robót i obowiązków wynikających z umowy w terminie 5 dni od daty wyznaczonej na rozpoczęcie robót;
 - 2) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót i nie dokona ich naprawy w ciągu 5 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego w szczególności, gdy dokonuje zakrycia wykonanych prac bez akceptacji przedstawiciela Zamawiającego;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty bez akceptacji przedstawiciela Zamawiającego i nie przystępuje do właściwego wykonania robót w ciągu 5 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub realizuje roboty niezgodnie z uzgodnieniami i zaleceniami Zamawiającego;
 - 5) Wykonawca nie wykonuje obowiązków określonych w § 5;
 - 6) zwłoka w realizacji robót przekracza 14 dni.
2. Odstąpienie od umowy będzie poprzedzone pisemnym wyznaczeniem dodatkowego terminu na podjęcie działań zgodnych z warunkami określonymi w umowie i może nastąpić w terminie 5 dni od bezskutecznego upływu tego terminu.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub z winy Wykonawcy:
 - 1) Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadkach umową przewidzianych;
 - 2) Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego) protokół inwentaryzacji robót 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. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi

Protokołu inwentaryzacji robót w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie;

- 3) Zamawiający ustali należne Wykonawcy wynagrodzenie za prace faktycznie wykonane i odebrane na podstawie protokołu odbioru oraz cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
4. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, ze skutkiem na dzień doręczenia z zastrzeżeniem, że nadanie przesyłką poleconą pisma w przedmiocie odstąpienia od umowy w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w terminie wskazanym w ust. 2 jest równoznaczne ze skutecznym złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy bez względu na rzeczywiste zapoznanie się adresata z tym oświadczeniem.

§ 14

Zmiany umowy

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W związku z treścią art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:
 - 1) terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, pisemnie udokumentowanych przez Wykonawcę i potwierdzonych przez Zamawiającego, uniemożliwiających wykonanie robót,
 - b) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - c) w razie konieczności działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć,
 - d) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron, po dacie zawarcia umowy, o charakterze działania siły wyższej.
 - 2) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
 - 3) zmiana ta jest konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy określonych w ust. 2 pkt 1 jest sporządzenie podpisanego przez strony protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności wymienionych w ww. punkcie.
4. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy określonych w ust. 2 jest w przypadku inicjatywy ze strony Wykonawcy uprzednia pisemna zgoda Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości zmiany maksymalnej kwoty wynagrodzenia, w przypadku przejęcia lub przekazania w administrowanie nowych nieruchomości.
6. Zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają, pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
7. Zmiany przepisów prawa w zakresie fakturowania nie stanowią zmiany umowy w rozumieniu art. 454–455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15

Informacja publiczna

W przypadku spółek:

1. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż treść umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą:

1. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa powyżej, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
3. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 2, nie będą podlegały informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

§ 16

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 04.05.2016 r., dalej: „Rozporządzenie”) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Zamawiający powierza Wykonawcy dane osobowe zawarte w rejestrach umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, do przetwarzania w trybie art. 28 Rozporządzenia, w zakresie i w celu określonym w niniejszej umowie.
3. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia oraz krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
4. Wykonawca będzie przetwarzać powierzone mu dane osobowe wyłącznie zgodnie z udokumentowanymi poleceniami Zamawiającego, przy czym za takie udokumentowane polecenie uważa się polecenie przekazywane drogą elektroniczną lub na piśmie albo wynikające w sposób jasny z umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą, w szczególności ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r.

6. Wykonawca będzie przetwarzał w formie papierowej i elektronicznej następujące rodzaje danych osobowych, dane zwykłe w zakresie: imię i nazwisko; adres zamieszkania; nr telefonu.
7. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zasobami, doświadczeniem, wiedzą fachową i wykwalifikowanym personelem, które umożliwią mu należyte wykonanie umowy, w tym w szczególności wdrożenie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych mających na celu ochronę danych osobowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających zgodność z Rozporządzeniem, w tym adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku naruszenia praw lub wolności osób, których dane dotyczą.
9. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane osobowe, przy czym będą to jedynie osoby, które posiadają odpowiednie przeszkolenie z zakresu ochrony danych osobowych i są niezbędne do realizacji celu niniejszej umowy.
10. Wykaz osób przewidzianych do realizacji przedmiotu umowy określony został w § 6 ust. 1 i 4 umowy. Wykaz ten będzie na bieżąco aktualizowany.
11. W przypadku skierowania do realizacji umowy pracowników/personelu Wykonawcy jest on zobowiązany do spełnienia obowiązku informacyjnego wobec tych osób, o którym mowa w art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.).
12. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b Rozporządzenia, przetwarzanych danych przez osoby, które upoważnione zostaną przez niego do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie trwania ich zatrudnienia u Wykonawcy, jak i po jego ustaniu.
13. Wykonawca po zakończeniu umowy zwraca Zamawiającemu wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji umowy oraz usuwa 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, Wykonawcałoży Zamawiającemu pisemne oświadczenie potwierdzające trwałe usunięcie wszystkich danych wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 7** do umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się pomagać, w miarę możliwości, Zamawiającemu w niezbędnym zakresie w wywiązywaniu się przez niego z:
 - 1) obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania praw określonych w rozdziale III Rozporządzenia;
 - 2) obowiązków określonych w art. 32 - 36 Rozporządzenia.
15. Udzielając informacji, Wykonawca przekazuje dane nadawcy i treść żądania oraz określa, w jakim zakresie jest w stanie przyczynić się do realizacji żądania.
16. Wykonawca powiadamia Zamawiającego, o każdym podejrzeniu naruszenia ochrony danych osobowych, powierzonych umową, niezwłocznie, nie później niż 24 godziny od chwili uzyskania informacji o potencjalnym naruszeniu, oraz umożliwia Zamawiającemu uczestnictwo w czynnościach wyjaśniających i informuje Zamawiającego o ustaleniach w tym zakresie z chwilą ich dokonania, w szczególności o stwierdzeniu faktycznego naruszenia.

17. Wykonawca przesyła powiadomienie o stwierdzonym naruszeniu naruszenia wraz z wszelką niezbędną dokumentacją dotyczącą naruszenia, aby umożliwić Zamawiającemu spełnienie obowiązku wobec organu nadzorczego.
18. Planując dokonanie zmian w sposobie przetwarzania powierzonych danych, Wykonawca ma obowiązek zastosować się do wymogu projektowania prywatności, o którym mowa w art. 25 ust. 1 Rozporządzenia oraz ma obowiązek z wyprzedzeniem informować Zamawiającego o planowanych zmianach w taki sposób i terminach, aby zapewnić Zamawiającemu realną możliwość reagowania, jeżeli planowane przez Wykonawcę zmiany w opinii Zamawiającego grożą bezpieczeństwu danych lub zwiększają ryzyko naruszenia praw lub wolności osób, wskutek przetwarzania danych przez Wykonawcę.

§ 17

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca będzie wykonywać przedmiot umowy osobiście, z tym zastrzeżeniem, że dopuszcza się realizację przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego na wykonanie danej części robót przez wskazanego Podwykonawcę.
2. Strony ustalają, iż przedstawienie Zamawiającemu umowy lub projektu umowy Wykonawcy z Podwykonawcą celem wyrażenia przez Zamawiającego zgody na wykonanie części robót przez podwykonawcę następować będzie na adres poczty elektronicznej wskazany w § 20 ust. 4 pkt. 2 umowy. Przekazanie Zamawiającemu umowy lub projektu umowy między Wykonawcą a Podwykonawcą z naruszeniem zasad określonych w zdaniu poprzednim uznawane będzie za bezskuteczne.
3. Wykonawca zamierzając zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, także w przypadku zamiaru zawarcia przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę umowy podwykonawczej na roboty budowlane, jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu i Inżynierowi Kontraktu projekt umowy, przy czym w przypadku zamiaru zawarcia umowy przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę Wykonawca wraz ze złożeniem projektu takiej umowy podwykonawczej jest zobowiązany dołączyć swoją zgodę na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub jego zmiany, pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany. W przypadku projektu zmian umowy powyższe postanowienia należy stosować odpowiednio.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 21 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
5. Umowa na roboty z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową oraz określenie wartości prac zgodnie z poszczególnymi pozycjami Kosztorysu określającego zakres prac;
 - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta (lub suma kwot wynikająca z umów realizowanych

- przez Podwykonawców na tym samym zakresie) nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z Kosztorysu Wykonawcy;
- 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem, przy czym harmonogram ten musi być zgodny z Harmonogramem Wykonawcy;
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy przez Podwykonawcę lub Podwykonawcy przez dalszego Podwykonawcę, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi;
 - 5) termin gwarancji i rękojmi, który nie może upłynąć wcześniej niż termin gwarancji i rękojmi wskazany w umowie z Wykonawcą Robót;
 - 6) obowiązek uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Dalszym Podwykonawcą;
 - 7) w przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac objętych przedmiotem umowy Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace przez Podwykonawcę powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego za wykonanie tych prac Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 8) w przypadku utworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej zakazuje się wprowadzania do umów z Podwykonawcami i Dalszymi Podwykonawcami postanowień dotyczących zatrzymywania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zapłaty części należnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na poczet gwarancji lub należytego wykonania podzleconego zakresu przedmiotu umowy (tzw. kaucja gwarancyjna), zabezpieczenie może nastąpić wyłącznie na podstawie oświadczenia o potrąceniu wierzytelności Podwykonawcy z wynagrodzenia i wygaśnięciu roszczenia Podwykonawcy o zapłatę wynagrodzenia w zatrzymanej części na zasadzie odnowienia;
 - 9) zapłata wynagrodzenia następować będzie tylko za roboty odebrane przez Zamawiającego od Wykonawcy, po uprzednim potwierdzeniu przez Wykonawcę zakresu rzeczowego robót zrealizowanych przez Podwykonawcę;
 - 10) wszelkie zmiany umowy powinny następować w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
 - 11) brak zgody Wykonawcy na przelew wierzytelności Podwykonawcy wynikających z umowy;
 - 12) postanowienia upoważniające Zamawiającego do wymagania, aby podzlecenie zostało scedowane na Zamawiającego w zakresie praw wynikających z rękojmi i gwarancji oraz w całości - w przypadku odstąpienia od umowy z Wykonawcą;
 - 13) obowiązek zatrudnienia na umowie o pracę, o którym mowa w § 18.
6. Umowa o roboty budowlane z Podwykonawcą lub Dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego;
 - 3) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 5. Załącznikiem do tej umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania Podwykonawców.
10. Zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren robót, w celu wykonania robót objętych przedmiotem umowy, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 5 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren robót i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

§ 18

Obowiązki wynikające z klauzuli społecznej

1. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu stosuje klauzulę społeczną na podstawie art. 95 ustawy PZP:
 - 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę pracowników zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, wykonujących roboty elektryczne będące w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia z wyjątkiem osób kierujących robotami budowlanymi (wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie zgodnie z Prawem budowlanym);
 - 2) 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;
 - 3) 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 punkcie 1 czynności:
 - a) oświadczenie pracownika albo 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
 - b) 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); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,

- c) 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,
 - d) 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 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
- 4) Zamawiający dopuszcza zmianę osób, o których mowa w pkt. 1 w przypadku rozwiązania stosunku pracy z każdą z tych osób; Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie pisemnie w terminie do 5 dni licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy. Ponadto Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w miejsce osób, o której mowa wyżej innych osób wykonujących roboty budowlane będące w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia;
- 5) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 1 czynności Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, a 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 osób wykonujących wskazane w pkt. 1 czynności;
- 6) jeżeli w miejscu robót będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli (personel), osoba taka będzie musiała opuścić miejsce robót, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 zł za każdy taki przypadek; fakt przebywania takiej osoby w miejscu robót musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego, a notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.
2. W przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi dopuszcza się, by osobiście wykonywali czynności wskazane w ust. 1.

§ 19

Klauzule waloryzacyjne

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 8 umowy, w następujących przypadkach:
- 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - 2) w przypadku zmiany 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) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
 - 4) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
 - 5) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany treści umowy w zakresie wprowadzania zmian

wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany (zwiększenie lub zmniejszenie) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) komunikatu w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2026 r., gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2026 r. w stosunku do I kwartału 2026 r. - ogłaszany w komunikacie Prezesa GUS w odniesieniu do roku poprzedniego uległ zmianie (zwiększenie lub zmniejszenie) o min. 8%, jeśli zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany, stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2 Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3 lub 4 Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust.1 pkt 3 lub 4 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lub 4.
5. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-5 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.

6. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
7. Maksymalna wartość poszczegółnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 5 - to 5% wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust.1.
8. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 7 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
9. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 5 niniejszego paragrafu umowy, Wykonawca złoży w terminie do 15 dni licząc do dnia ogłoszenia komunikatów w sprawie w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2026 r., w formie pisemnej wniosek o zmianę umowy, w którym wykaże rzeczywisty wpływ zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, na zwiększenie kosztów realizacji umowy, przedstawiając w tym szczegółowe wyliczenia i zależności między zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy a ceną usługi. Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia złożenia wniosku oceni, czy Wykonawca wykazał rzeczywisty wpływ zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy na wzrost kosztów realizacji umowy. Po dokonaniu oceny dostarczonych dokumentów i obliczeń, Strony przystąpią do negocjacji w zakresie zmiany wynagrodzenia umownego brutto. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może być rewaloryzowana (zwiększane lub zmniejszane) w następujący sposób:
 - 1) zastosowanie klauzuli waloryzacyjnej może nastąpić jednokrotnie;
 - 2) podstawą zmiany maksymalnej wysokości stawek brutto za wykonanie usługi będącej przedmiotem umowy jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2026 r. w stosunku do I kwartału 2026 r. określony w komunikacie w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w II kwartale 2026 r., po przeprowadzonych negocjacjach.
10. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 2-4 niniejszego paragrafu, wyznaczy niezwłocznie datę podpisania aneksu do umowy.
11. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 5 niniejszego paragrafu, na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
12. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 7.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy.
14. Do każdego wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest nadto przedłożyć:
 - 1) wyszczególnienie składników wynagrodzenia, które ulegają zmianie;
 - 2) wyszczególnienie kosztów wykonania zamówienia przed i po zmianie;

- 3) podanie faktycznej i prawnej podstawy zmiany danego kosztu;
 - 4) kalkulację kosztów wykonania przedmiotu umowy po zmianie;
 - 5) wskazanie daty, od której koszty wykonanie przedmiotu umowy uległy zmianie.
15. Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji wystąpienia innych okoliczności, o których mowa w § 14 umowy, mogących mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy. Dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana wynagrodzenia nie przekroczy 10% pierwotnej wartości zamówienia w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, albo 15% pierwotnej wartości zamówienia na roboty budowlane.

§ 20

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony, z zastrzeżeniem ust 2 poniżej.
2. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego;
 - 2) zmiana adresów do korespondencji;
 - 3) zmiany w wykazie adresowym stanowiącym załącznika nr 1 do umowy;
 - 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:
 - 1) ust. 2 pkt 1 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie;
 - 2) ust. 2 pkt 3 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia przez Zamawiającego i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
 - 1) Zamawiającego: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy
m.st. Warszawa, 02-479 Warszawa, ul. Bolesława Chrobrego 7,
e-mail: wlochy.zgn@um.warszawa.pl
 - 2) Wykonawcy: _____, e-mail:
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. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy 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 Zamawiającego.
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 Kodeksu cywilnego;
- 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią;
- 3) jakkolwiek zmiana 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 pod dłużnika, 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.
10. Umowa podlega prawu polskiemu.
11. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz Prawa zamówień publicznych, chyba że Strony umówiły się inaczej.
12. 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.
13. 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 jest dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
14. W przypadku niemożności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób możliwie najpełniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.
15. 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.

16. Zamawiający oświadcza, że m.st. Warszawa posiada status dużego przedsiębiorcy, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 118, z późn.zm.).
17. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
18. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – wykaz nieruchomości
 - 2) załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy
 - 3) załącznik nr 3 – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
 - 4) załącznik nr 4 – wzór zlecenia
 - 5) załącznik nr 5 – wzór protokołu częściowego/końcowego odbioru robót
 - 6) załącznik nr 6 – wzór karty wyjazdu pogotowia
 - 7) załącznik nr 7 – wzór oświadczenia o zwrocie oraz skutecznym usunięciu powierzonych danych osobowych

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Zgłaszający	Dotyczy adresu	Wstępne określenie przedmiotu usług

.....

[illegible]

.....

.....

Załącznik nr 5
do umowy nr.....
z dnia

PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWEGO/KOŃCOWEGO ODBIORU ROBÓT
WYKONANYCH W MIESIĄCU 20.... r.
W RAMACH UMOWY NR z dnia20.... r.
PRZEZ

Lp.	Adres	Zlecenie		Wartość netto	podatek VAT	Wartość brutto
		nr	data			
B/II/3/2					8%	
1						
2						
			Razem netto	-00 zł	0,00 zł	0,00 zł
			VAT 8%	-00 zł		
			Brutto	-00 zł		
B/II/3/1					23%	
1						
2						
			Razem netto	-00 zł	-00 zł	-00 zł
			VAT 23%	-00 zł		
			Brutto	-00 zł		
B/II/5/2					23%	
1						
2						
			Razem netto	-00 zł	-00 zł	-00 zł
			VAT 23%	-00 zł		
			Brutto	-00 zł		
B/II/3/3					23%	
1						
			Razem netto	-00 zł	-00 zł	-00 zł
			VAT 23%	-00 zł		
			Brutto	-00 zł		
OGÓŁEM			netto	-00 zł	0,00 zł	0,00 zł
			VAT 8%	-00 zł		
			VAT 23%	-00 zł		
			brutto	-00 zł		

Kosztorysy powykonawcze zostały sprawdzone pod względem cen, ilości wykonanych robót oraz pod względem rachunkowym według stawek obowiązujących w umowie.

Oryginały ww.dokumentów znajdują się w dziale TK

Sporządził:

Potwierdzenie wykonania:

Zatwierdził:

.....
pieczętka Wykonawcy

KARTA WYJAZDU POGOTOWIA

Adres awarii:

Wzywający:	
Imię i nazwisko	
Adres, telefon	
Data i godzina wyjazdu	
Rodzaj awarii	
Wykorzystany materiał	
Data i godzina usunięcia awarii	
Potwierdzenie wykonania	

Załącznik nr 7
do umowy.....
z dnia.....

Miejscowość, data

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Ja niżej podpisany, reprezentujący firmę
tj. Wykonawca na wykonanie umowy nr..... na -
oświadczam, że wszelkie dane osobowe i informacje przekazane mi przez Zakład
Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Włochy nie zostały wykorzystane w innym
celu niż do realizacji celu ww. umowy.
Przekazane dane zostały zniszczone/zwrócone*, a te które zostały zapisane w systemie
teleinformatycznym Wykonawcy, bądź na jakichkolwiek innych nośnikach danych
(płyta CD, pendrive itp.), **zostały trwale i skutecznie usunięte.**

....., dnia roku

.....

(podpis Wykonawcy)