

UMOWA Nr GN/WO/...../ZP/...../2024

zwana dalej Umową zawarta w Warszawie w dniu r. pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, w ramach którego działa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawa, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa, zwanym w treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym

a

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

.....
zwanym dalej Wykonawcą.

zwanymi dalej łącznie stronami a osobno stroną, w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym - na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.) o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług w zakresie przeglądów oraz czyszczenia przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych oraz przeglądów instalacji gazu w budynkach będących w 100 % własnością m. st. Warszawy, zarządzanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, zwane dalej Przedmiotem umowy.
2. Szczegółowy zakres usług Wykonawcy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykaz nieruchomości objętych umową/harmonogram stanowi załącznik nr 2 do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz środki techniczne niezbędne dla należytego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
5. 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 zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz art. 62 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 34 ust. 1 oraz ust. 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Wykonawca ma prawo do zmiany w każdym czasie pracowników, mając na uwadze podniesienie jakości świadczonych usług.

§ 2.

Termin obowiązywania umowy

Niniejsza umowa została zawarta na czas oznaczony, od dnia r. do dnia r., ale nie dłużej niż do wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wykonywania Przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 należy w szczególności:
 - 1) wykonywanie przeglądów w terminach określonych w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy,

- 2) wykonywanie usług zgodnie ze szczegółowym zakresem usług stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - 3) uzyskiwanie potwierdzeń wykonanych przeglądów od najemcy, administratora lub dozorca budynku na druku stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - 4) przekazywanie Zamawiającemu pisemnych opinii o stanie technicznym elementów budynku i instalacji, w terminie do 5-go dnia każdego następnego miesiąca,
 - 5) zawiadamianie lokatorów o terminach przeprowadzenia przeglądu poprzez wywieszenie w ogólnodostępnych miejscach klatek schodowych (gabloty, drzwi zewnętrzne) informacji z podaniem daty i godziny w dwóch wariantach tzn. rano i wieczorem. W przypadku dwukrotnej bezskutecznej próby powiadomienia najemcy, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych od dnia dokonania powyższej próby, powiadomić pisemnie Zamawiającego o trudnościach w dokonaniu przeglądu wraz z udokumentowanym brakiem dostępu do lokali,
 - 6) przestrzeganie aktualnych przepisów prawa budowlanego, ochrony ppoż., a także obowiązujących norm z zakresu warunków bezpieczeństwa, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie dostępności architektonicznej,
 - 7) oznakowanie pracowników wykonujących roboty w sposób umożliwiający identyfikację Wykonawcy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność **cywilną** za działania lub zaniechania powstałe w związku z powierzonymi mu czynnościami i obowiązkami.
 3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w skutek nienależytego wykonania umowy.
 4. W celu realizacji zamówienia, Wykonawca/Podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, osobę/y świadczącą/e pracę w zakresie czyszczenia i udrażniania przewodów kominowych oraz przeglądów instalacji gazu.
 5. Wyżej wskazana osoba/y ma być zatrudniona nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
 6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 7. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy lub pracownika o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie

- jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę powinny być możliwe do zidentyfikowania,
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
8. 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 ust. 4 czynności.
 9. Dopuszcza się zmianę osoby, o której mowa w ust. 4, wykonującej przedmiot zamówienia. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział przy realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie (pisemnie, bądź drogą elektroniczną) w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy.
 10. Wykonawca/Podwykonawca w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 9, jest zobowiązany zatrudnić inne osoby nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
 11. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wykluczają innych obowiązków nałożonych na Wykonawcę przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego i zasady etyki zawodowej.
 12. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 4 i następnych przewidziany w przepisach art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r., zwane dalej „RODO”), tj. że poinformował osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 4 i następnych, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 6 i 7 zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

§ 4.

Umowy o podwykonawstwo

1. Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w niniejszej umowie to umowy zawarte w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu niniejszej umowy, zawarte między Wykonawcą a innym podmiotem zwanym Podwykonawcą, a także między Podwykonawcą, a Dalszym Podwykonawcą lub między Dalszymi Podwykonawcami.
2. Wynagrodzenie Podwykonawcy za zlecony mu do realizacji zakres Przedmiotu Umowy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ww. zakres.
3. Realizacja części Przedmiotu Umowy poprzez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający ma prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub

Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonywanej pracy naruszają postanowienia niniejszej umowy lub powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

4. Wykonawca jest obowiązany do udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień dotyczących prawidłowości realizacji umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.
5. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia (tj. w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy) Wykonawca jest zobowiązany do podania nazw/imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego niezwłocznie o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
6. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem podwykonawców i osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 5 przewidziany w przepisach art. 13 i 14 **Rozporządzenia** Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. **w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r., zwane dalej „RODO”)**, tj. że poinformował podwykonawców i osoby skierowane **do realizacji niniejszego zamówienia**, o których mowa w ust. 5, że ich dane **osobowe** w **zakresie wskazanym w ust. 5** zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu **związany z realizacją niniejszej umowy**.

§ 5

Umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług

1. Postanowienia **niniejszego paragrafu dotyczą** umów o **podwykonawstwo**, których przedmiotem są dostawy i usługi.
2. Wykonawca oraz **każdy** Podwykonawca i Dalszy Podwykonawca, który zawarł umowę o podwykonawstwo, o której mowa w § 4 – zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której **przedmiotem są dostawy lub usługi**, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
3. **Termin zapłaty wynagrodzenia** należnego Podwykonawcy i Dalszemu Podwykonawcy przewidziany w **umowie o podwykonawstwo** nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku za wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy **dostawy lub usługi**. W przypadku gdy ww. termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany ww. umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę **kary umownej**, o której mowa w § 12 ust.1 pkt 9.

§ 6.

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy/Podwykonawcy dostępu do budynków i miejsc, w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia nadzoru wykonywanych prac objętych Umową.
3. Nadzór nad wykonywaniem przez Wykonawcę/Podwykonawcę prac objętych Umową oraz ich odbiór będzie dokonywany przez upoważnionych pracowników Zamawiającego posiadających stosowne uprawnienia.
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 posiadanych informacji koniecznych do prawidłowego wykonania prac objętych Umową.

§ 7. Nadzór

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

§ 8. Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za **wykonanie przedmiotu umowy**, określonego w §1 ust. 1 na podstawie oferty Wykonawcy nie przekroczy kwoty zł brutto (słownie:)
2. Rozliczenie wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1 nastąpi z uwzględnieniem następujących cen jednostkowych:
 - 1) Przewody wentylacyjne, dymowe i spalinowe:
 - a) cena jednostkowa brutto za przegląd przewodów kominowych w jednym lokalu mieszkalnym zł;
 - b) cena jednostkowa brutto za przegląd przewodów kominowych w jednym lokalu użytkowym zł;
 - c) cena jednostkowa brutto za przegląd przewodów kominowych w jednej siedzibie własnej zł;
 - d) cena jednostkowa brutto za czyszczenie przewodów spalinowych i dymowych w jednym lokalu mieszkalnym zł;
 - e) cena jednostkowa brutto za czyszczenie przewodów spalinowych i dymowych w jednym lokalu użytkowym zł.
 - 2) Przeglądy instalacji gazu:
 - a) cena jednostkowa brutto za przegląd instalacji gazu w jednym lokalu mieszkalnym zł;
 - b) cena jednostkowa brutto za przegląd instalacji gazu w jednym lokalu użytkowym zł;
3. Ostateczne wynagrodzenie będzie wynikiem faktycznie wykonanych usług potwierdzonych i odebranych przez Inspektorów Nadzoru oraz zatwierdzonych przez Zastępców Kierowników ds. Technicznych Terenowych Zespołów Obsługi Mieszkańców lub osoby upoważnione w protokołach odbioru oraz z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie to nie przekroczy kwoty maksymalnej określonej w ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości przeglądów, z zastrzeżeniem, że nie zmieni to wysokości wynagrodzenia maksymalnego określonego w ust. 1, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenie.
5. Ceny jednostkowe podane w ofercie Wykonawcy będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.
6. Wykonawca oświadcza, że podana cena ofertowa/wynagrodzenie umowne obejmuje obowiązującą w 2024 r. wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego.

7. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 i 2 ulegnie zmianie, na zasadach określonych poniżej.
8. Zmiany wynagrodzenia w przypadku o którym mowa w ust. 7 dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
9. Zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku gdy z komunikatów prezesa GUS ogłaszanych po zawarciu umowy i dotyczących czterech następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłaszanych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej wynosi więcej niż 4,0 %.
10. Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za roboty nie odebrane do dnia złożenia wniosku tj. elementy nie ujęte w **protokołach** odbiorów częściowych podpisanych do dnia złożenia wniosku.
11. Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: $WZ = W \times F\%$, przy czym:
W - wynagrodzenie netto za roboty, o których mowa w ust. 10,
F - średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust. 9.
12. Obliczoną w sposób określony w ust. 11 wartość należy dodać proporcjonalnie do wartości elementów nie odebranych, w zakresie robót, o których mowa w ust. 10.
13. Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT.
14. Zmianę umowy dotyczącą zmiany wynagrodzenia, po zaakceptowaniu wniosku przez obie strony wprowadza się aneksem do umowy, do którego załącznikiem będą zamienne stawki roboczo-godziny jak i narzutów.
15. Możliwe jest wprowadzenie kolejnych zmian wynagrodzenia w przypadku o którym mowa w ust. 7 z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzone nie częściej niż raz na kwartał z zastrzeżeniem ust. 9.
16. Maksymalna zmiana wartości wynagrodzenia Wykonawcy tj. suma wszystkich wprowadzanych zmian na podstawie ww. postanowień nie może przekroczyć łącznie wartości stanowiącej 5 % wartości kontraktu określonego pierwotnie w umowie.
17. Jeśli okres czasu liczony od terminu składania ofert do dnia zawarcia umowy wynosi ponad 180 dni w celu ustalenia zmiany wynagrodzenia przyjmuje się zasady analogiczne do zasad określonych w ust. 9-16, z zastrzeżeniem, że:
 - 1) wniosek o zmianę może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od upływu terminu składania ofert,
 - 2) zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku gdy z komunikatów prezesa GUS ogłaszanych po terminie składania ofert i dotyczących czterech następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłaszanych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej wynosi więcej niż 4,0 %.
18. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy

pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
19. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania maksymalnego wynagrodzenia wskazanego w ust. 1, a Wykonawcy nie służy roszczenie o jego wypłatę.

§ 9.

Odbiór

1. Zlecone prace podlegają odbiorowi na koniec każdego **miesiąca**, w którym usługi były realizowane na terenie poszczególnych Terenowych Zespołów Obsługi Mieszkańców.
2. W przypadku stwierdzenia wad w **wykonaniu** prac **nadających się** do usunięcia, Zamawiający lub osoba upoważniona wyznaczy termin ich usunięcia.
3. W przypadku stwierdzenia wad w **wykonaniu** prac **nie nadających się** do usunięcia, osoba nadzorująca działająca w imieniu **zamawiającego**:
 - 1) obniży należne wynagrodzenie z **tytułu** obniżonych walorów technicznych, jakościowych, funkcjonalnych lub estetycznych,
 - 2) odmówi przyjęcia fragmentu lub całości prac wykonanych niezgodnie w wymogami technicznymi lub wpisem w **zleceniu**. Powstałe z tego powodu koszty zastępczego wykonania ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.

§ 10.

Wynagrodzenie - Zasady rozliczeń

1. Podstawą do wystawienia faktury będzie sporządzony i zatwierdzony protokół odbioru – załącznik nr 4.
2. **Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionych faktur, w których:**
 - 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.**
3. **Za datę sprzedaży uznaje się datę częściowego/końcowego odbioru robót.**
4. Faktury należy składać w Kancelarii Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola przy ul. Bema 70 w Warszawie.
5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług, NIP i jest uprawniony do wystawienia faktury. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem w terminie do **21** dni liczonych od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, to jest wg zasad ustalonych w ust. 2 oraz ust. 3 na bankowy rachunek rozliczeniowy Wykonawcy do którego będzie utworzony rachunek VAT, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
6. W przypadku wskazania przez Wykonawcę niewłaściwego rachunku bankowego w 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.
7. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 4 ust. 1, zapłata należności za wykonane roboty będzie realizowana w następujący sposób, przy czym poniższe postanowienia dotyczą Podwykonawców i Dalszych

Podwykonawców, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi:

- 1) Wykonawca, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego Podwykonawcę w protokole odbioru końcowego. Ww. protokół po podpisaniu przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego oraz Kierownika Budowy Wykonawcy i Podwykonawcę będą stanowiły podstawę do wystawienia faktury,
 - 2) Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom wynikającego z protokołu odbioru.
8. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcom i **Dalszym Podwykonawcom** z faktury Wykonawcy w celu dokonania bezpośredniej **zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom**.
9. 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**.
10. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o **których mowa** w ust. 9 w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji od **Zamawiającego**, **Zamawiający może**:
- 1) nie dokonać **bepośredniej 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 **bepośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy**, jeżeli **Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca** wykaże zasadność **takiej zapłaty**.
11. **Bepośrednia 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**.
12. W przypadku **dokonania bepośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy**, **Zamawiający** potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Zapłata wynagrodzenia **bepośrednio** na rachunki bankowe Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań **Zamawiającego** wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia do wysokości kwoty zapłaconej **bepośrednio** na rachunki Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców.
14. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym **Zamawiający** polecił skutecznie swojemu bankowi przenieść określoną w fakturze kwotę na wskazany w niej rachunek bankowy.
15. Za nieterminową realizację prawidłowo wystawionej faktury, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie, z zastrzeżeniem, że Wykonawcy nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez **Zamawiającego** w celu dokonania **bepośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom**.
16. W przypadku przekazania faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>) Wykonawca zobowiązany jest do poprawnego wypełnienia pól oznaczonych „numer umowy” oraz „referencje kupującego” w dokumencie e-faktura.
17. Zamawiający posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 11.
Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, zwane dalej Zabezpieczeniem, w łącznej kwocie zł (słownie:.....), stanowiące 3% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 przed podpisaniem umowy.
2. 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 wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
3. W ramach zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się że 100% wniesionej kwoty zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.
4. 100% zabezpieczenia zostanie zwolnione w ciągu 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania umowy i potwierdzenia przez Zamawiającego, że ostatnia ze zleconych robót została należycie wykonana, tj. odebrana w formie protokołu odbioru.

§ 12.
Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu lub należytem wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 1, w wysokości 0,1 % wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) z tytułu niezłożenia przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 4 pisemnych opinii o stanie technicznym elementów budynku i instalacji, w wysokości 0,1% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) w przypadku rozwiązania/odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1,
 - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1 % wartości nieterminowo zapłaconej kwoty lub niezapłaconej kwoty należnej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w § 3 ust. 4 lub ust. 10 w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek (osobę),
 - 6) z tytułu niezłożenia 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 w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek (wezwanie),
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian, w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek,
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek,
 - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek zawarcia umowy o podwykonawstwo

dostaw lub usług o treści nie uwzględniającej zastrzeżeń Zamawiającego lub braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,

10) z tytułu naruszenia istotnych zobowiązań umownych (w tym określonych w **§ 4 ust. 5 i § 11 ust. 2**) - w wysokości 5 % wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1.

2. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy, określonego w § 8 ust. 1. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza prawa Zamawiającego do naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy faktyczne. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę kar umownych, w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z bieżących należności Wykonawcy. Zapłata części należnego wynagrodzenia (bieżących należności Wykonawcy) oznacza, że Zamawiający skutecznie potrącił karę umowną z pozostałym wynagrodzeniem (bieżącymi należnościami Wykonawcy) bez potrzeby składania dodatkowego materialnego oświadczenia. Zapłata **lub potrącenie** kary umownej za nie dotrzymanie terminu realizacji Umowy nie **zwalnia Wykonawcy** z obowiązku wykonywania pozostałych zobowiązań umownych.
3. 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**.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przepisy niniejszego paragrafu oraz paragrafu 13 pozostają wiążące dla Stron.
5. 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. W przypadku nie **dokonania** przez **Wykonawcę** w **wyznaczonym** przez Zamawiającego terminie zwrotu **kosztów** usunięcia wad, zostaną **one pokryte** (wraz z należną karą umowną) z **wynagrodzenia** należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia ustalonego na okres **rękojmi**. Jeżeli **koszt** usunięcia wad przekroczy kwotę wynagrodzenia umownego lub **zabezpieczenia**, Zamawiający **zastrzega sobie** prawo dochodzenia powstałej różnicy, na **zasadach ogólnych**, to **jest** w myśl **przepisów** Kodeksu cywilnego.

§ 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 **realizuje** usługi bez akceptacji przedstawiciela Zamawiającego i nie przystępuje do **właściwej** ich realizacji w terminie wyznaczonym przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca nie realizuje usług zgodnie z umową lub realizuje je niezgodnie z uzgodnieniami i zaleceniami Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca nie wykonuje obowiązków wymienionych w § 3,
 - 4) zwłoka w realizacji usług przekracza 14 dni.
2. Odstąpienie od Umowy będzie poprzedzone pisemnym wyznaczeniem dodatkowego odpowiedniego terminu na podjęcie działań zgodnych z warunkami określonymi w Umowie i może nastąpić po upływie tego terminu.
3. W przypadku rozwiązania/odstąpienia od Umowy:
 - 1) Wykonawca będzie **zobowiązany** do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadkach Umową przewidzianych.

- 2) Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego) protokół inwentaryzacji usług w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, a następnie protokolarnie przekaze Zamawiającemu teren usług. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi Protokołu inwentaryzacji usług 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.

§ 14. Zmiany Umowy

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) Możliwości zmiany maksymalnej kwoty wynagrodzenia, w przypadku wyłączenia z eksploatacji nieruchomości objętych umową.
- 2) Możliwości zmiany maksymalnej kwoty wynagrodzenia, w przypadku przejęcia w administrowanie nieruchomości wyposażonej w instalację gazową.
- 3) Możliwości zmiany podwykonawcy, w przypadku rozwiązania umowy łączącej go z Wykonawcą, jego likwidacji lub nienależytej staranności przy realizacji usług stwierdzonej przez Zamawiającego, pod warunkiem wykazania przez nowego podwykonawcę spełniania warunków w zakresie nie mniejszym niż dotychczasowy podwykonawca, wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne.

§ 15. Ochrona danych osobowych

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016 r., dalej „RODO”) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Administratorem danych osobowych osób, których dane zostaną przekazane Zamawiającemu w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Szczegółowe informacje w zakresie przetwarzania tych danych znajdują się na stronie <http://www.zgnwola.waw.pl/ochrona-danych-osobowych>.
3. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
4. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO, powierza Wykonawcy dane osobowe, tj. dane osób zajmujących lokale znajdujące się w zasobie miasta stołecznego Warszawy, do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
5. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy następujące rodzaje danych osobowych: dane zwykłe oraz dane w postaci imienia i nazwiska oraz adresu zamieszkania osób, o których mowa w ust. 4, wyłącznie w celu realizacji Umowy, określone w załączniku nr 1 do Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa,

odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.

7. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.
10. Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 10, winien **spełniać** te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej **Umowie**, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych **danych osobowych**.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną **odpowiedzialność** za niewywiązywanie przez podwykonawcę ze spoczywających na nim **obowiązków ochrony danych**.
13. Przekazanie powierzonych danych do **państwa trzeciego może nastąpić** jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, **chyba, że obowiązek taki nakłada na** Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, **któremu podlega Wykonawca**. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca **informuje** Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, **o ile prawo to nie zabrania udzielania** takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
14. Wykonawca ponosi **odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanych na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym albo upoważnionym niewłaściwie.**
15. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później **jednak** niż w ciągu 24 godzin, **powiadomienia** Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia **poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji Umowy.** Zawiadomienie to **powinno być przesłane na adres** iod@zgnwola.waw.pl.
16. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu **przeprowadzenie** kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca **zobowiązuje się**, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do **usunięcia uchybień stwierdzonych** podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
17. Wykonawca po **zakończeniu** Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji **Umowy** oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni, chyba że przepisy prawa nakładają na Wykonawcę inny obowiązek w tym zakresie. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
19. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i godzi się na to, iż ze względu na przepisy RODO oraz możliwe dalsze zmiany w przepisach krajowych dotyczących ochrony danych osobowych, może zająć konieczność zmiany Umowy poprzez wprowadzenie do jej treści dodatkowych klauzul dotyczących ochrony danych osobowych lub modyfikacji zapisów, o których mowa w niniejszym paragrafie, jeżeli taki obowiązek wynikać będzie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie uzupełnienia lub zmiany Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony.
2. Nie stanowi zmiany Umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego,
 - 2) zmiana adresów do korespondencji,
 - 3) zmiana treści załącznika nr 2 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.
 - 5) zmiana nazw ulic, alej, placów i skwerów nie rodzi po stronie Zamawiającego obowiązku informowania w tym zakresie.
3. Strony ustalają, że:
 - 1) 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,
 - 2) zmiany wskazane w ust. 2 pkt 3 mogą być dokonywane odpowiednio przez Kierowników lub Zastępców Kierowników ds. technicznych poszczególnych Terenowych Zespołów Obsługi Mieszkańców.
4. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z Umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
 - 1) Zamawiającego - Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy ul. Bema 70, 01-225 Warszawa
 - 2) Wykonawcy -
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.
6. 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 miejscowo właściwy dla Dzielnicy Wola.
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, potracenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, której następstwem byłoby w szczególności:
 - 1) zmiana osoby wierzyciela albo w wyniku której powstałby spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny ,
 - 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią,
 - 3) 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 poddłużnika,- chyba że Zamawiający wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie. Brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.
8. Zastrzeżenie wskazane w ust. 7 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.

9. Zgoda, o której mowa w ust. 7 może zostać wyrażona:
- 1) wyłącznie, gdy Wykonawca przedstawi dowód świadczący o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących Podwykonawcom z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo odpowiadających wierzytelności będącej przedmiotem tej zgody,
 - 2) w przypadku Wykonawcy realizującego Przedmiot Umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorem osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich wspólników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji Umowy na dzień złożenia tego wniosku.
10. Umowa podlega prawu polskiemu.
11. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, a w szczególności przepisy ustawy: z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SWZ), chyba że Strony umówiły się inaczej.
12. 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 jest dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
13. W przypadku niemożności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia Umowy Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy, realizując w sposób możliwie najpełniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które zostało uznane za nieważne lub bezskuteczne.
14. 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.
15. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji Umowy jest język polski. Strona powołująca się na dokument sporządzony w języku obcym winna przedłożyć ten dokument z tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.
16. Umowa została sporządzona na (słownie:) kolejno ponumerowanych stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca i jeden egzemplarz Zamawiający.
17. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki. Załącznikami do Umowy są:
- 1) załącznik nr 1 – zakres czynności,
 - 2) załącznik nr 2 – wykaz adresowy/harmonogram przeglądów,
 - 3) załącznik nr 3 – karta przeglądu,
 - 4) załącznik nr 4 - protokół częściowego/końcowego odbioru usług.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA