

UMOWA Nr GN/WO/...../ZP/...../2025

zwana dalej Umową zawarta w Warszawie w dniu r. pomiędzy:
miastem stołecznym Warszawą, plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481,
w ramach którego działa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st.
Warszawa, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”,
reprezentowanym przez umocowanego ¹

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
2024 r. poz. 1320, 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.

¹ Pełnomocnictwo(-a) do wglądu w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola
m.st. Warszawy.

§ 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 dozorczy 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 następnym 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 następnym, 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 związanym 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 poświadczoną 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 2025 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 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.
11. 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.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. 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.
14. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił skutecznie swojemu bankowi przelać określoną w fakturze kwotę na wskazany w niej rachunek bankowy.

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 bezpośredniej 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 należytnym 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 Stronę, 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 wydanyymi 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. Wykonawca oświadcza, że korespondencję dostarczoną za pośrednictwem poczty elektronicznej uznawał będzie na równi z wysłaną przesyłką pocztową za pośrednictwem operatora pocztowego bądź doręczoną bezpośrednio, a także zobowiązuje się do potwierdzania otrzymania takiej korespondencji niezwłocznie po jej wpływie.
5. 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 -
6. 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.
7. 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, potrącenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, której następstwem byłoby w szczególności:
 - 1) zmiana osoby wierzyciela albo w wyniku której powstałby spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,
 - 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią,
 - 3) jakakolwiek 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 strona Umowy by nie zawarła, 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

GŁÓWNY SPECJALISTA

Narcyzko
Grażyna Worek
12.03.2025

RADCA PRAWNY
Agata Godlewska

KIEROWNIK
Działu Budynków
Elżbieta Lechańska
27.03.2025