

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY NR GN/BI /KT/..... /2026

zawarta w Warszawie w dniu: ..... 2026 r., pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa** z siedzibą w Warszawie, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, z siedzibą w Warszawie przy ul. Grębałowskiej 23/25, 01-808 Warszawa,

reprezentowanym przez:

**Pana Piotra Frydryckiego – p.o. Dyrektora** ZGN w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, działającego na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy.

zwanym dalej **Zamawiającym**

a:

..... PESEL: ..... działającym pod firmą .....

..... z siedzibą: .....,

posiadającą NIP .....; REGON .....,

Zwanym dalej **Wykonawcą**.

### § 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania KP.261. .... . 2026.KT wybierając najkorzystniejszą ofertę na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający powierza, a wykonawca przyjmuje do wykonania usługę na:

**Wykonanie ekspertyzy p. poż. wraz z oceną bezpieczeństwa pożarowego dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami użytkowymi 100% własności m.st. Warszawy przy ul. Szegedyńskiej 13A w Warszawie, zarządzanego przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.**

2. Szczegółowy zakres wykonania przedmiotu zamówienia określa opis przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami.

### § 2

1. Przedmiot umowy zrealizowany zostanie w terminie 16 tygodni od dnia zawarcia umowy, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo - odbiorczym.

### § 3

1. Za wykonanie w całości i odebrane usługi będące przedmiotem umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie określonej w ofercie Wykonawcy.

Wykonanie ekspertyzy p. poż. wraz z oceną bezpieczeństwa pożarowego dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami użytkowymi 100% własności m.st. Warszawy przy ul. Szegedyńskiej 13A w Warszawie

Cena brutto wynosi: ..... zł

(słownie ..... zł. i 00/100),

w tym podatek VAT 23 % wynosi: ..... zł

Kwota netto za realizację zamówienia wynosi: ..... zł

2. Wykonawca za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w ofercie realizuje cały przedmiot zamówienia.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 k.c. - jest to niezmiennie wynagrodzenie wykonawcy obejmujące wszystkie świadczenia konieczne do wykonania zamówienia zgodnie obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu umowy.

### § 4

1. Podstawę do wystawienia faktury, za wykonanie przedmiotu umowy stanowi obustronnie podpisany protokół zdawczo - odbiorczy ekspertyzy w wymaganej liczbie egzemplarzy.

2. Należna Wykonawcy zapłata za wykonane i odebrane usługi nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy określony na fakturze. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy, na podstawie której jest wystawiona. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy, na podstawie której jest wystawiona. Należna Wykonawcy zapłata nastąpi przelewem za pomocą mechanizmu podzielonej płatności na rachunek Wykonawcy ..... przy czym rachunek ten stanowić będzie rachunek prowadzonej działalności gospodarczej, a wskazany numer rachunku bankowego znajduje się na Białej liście podatników.
3. Za dzień zapłaty uznaje się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
4. Opóźnienie w dokonaniu zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, za prawidłowo wykonany przedmiot umowy, upoważnia Wykonawcę do naliczenia ustawowych odsetek z tytułu opóźnienia.
5. Płatnikiem i odbiorcą faktur jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.
6. Fakturę należy wystawić na rzecz: nabywca (podmiot2): Miasto Stołeczne Warszawa, Pl. Bankowy 3/5.00-950 Warszawa, NIP: 5252248481, odbiorca (podmiot inny/podmiot3): Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, ulica Grębałowska 23/25, 01-808 Warszawa, NIP: 1181765177.
7. Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 8.
8. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [fakturyksef@zgn-bielany.waw.pl](mailto:fakturyksef@zgn-bielany.waw.pl) Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się dzień potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie PDF na adres e-mail wykonawcy: ..... albo dzień przydzielenia jej numeru KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej.
9. W przypadku niedostępności KSeF po stronie wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF – przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z ust. 7 i 8 z zastrzeżeniem ust. 11, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
11. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail wykonawcy: ..... – na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
12. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail: [fakturyksef@zgn-bielany.waw.pl](mailto:fakturyksef@zgn-bielany.waw.pl) w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.
13. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:
  - wystawioną w KSeF, gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu „podmiot2” w pozycji „JST” wpisano „1” oraz w polu „Podmiot inny/Podmiot3” wpisano NIP: 1181765177 oraz w polu „Rola” wpisano „8” – JST odbiorca,
  - zawierającą numer umowy,
  - wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.

W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z powyższym, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 13.

14. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [fakturyksef@zgn-bielany.waw.pl](mailto:fakturyksef@zgn-bielany.waw.pl) w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania faktury, o którym mowa w ust. 7 i 8.
15. Wykonawca na fakturach sprzedaży ma obowiązek umieścić zapis "Metoda podzielonej płatności".
16. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy lub jego część zawiera wady, Zamawiającemu przysługuje:
  - a) żądanie nieodpłatnego usunięcia wad w najkrótszym możliwym terminie, uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą nie dłuższym niż 3 dni robocze. W wypadku, gdy żądanie dotyczy wady, której usunięcie wymaga znacznego nakładu pracy lub środków, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego, uzasadniając konieczność wydłużenia terminu usunięcia wady, jednak nie dłużej niż o 14 dni.
  - b) po bezskutecznym upływie uzgodnionego terminu, gdy wady nie są istotne, Zamawiający może nie przyjąć naprawy, żądając w zamian obniżenia wynagrodzenia za część przedmiotu umowy, w której wady występują.
  - c) w wypadku, gdy wady są istotne, Zamawiający może, po uprzednim pisemnym wezwaniu do usunięcia wad z zagrożeniem odstąpienia od umowy.
17. W przypadku, gdy wady przedmiotu umowy lub jego części spowodują, iż Zamawiający poniesie koszty robót dodatkowych, Wykonawca ponosi odpowiedzialność, na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego, do wysokości sumy gwarancyjnej posiadanego polisy ubezpieczenia. Kopia polisy ubezpieczenia stanowi załącznik do niniejszej umowy.
18. W przypadku opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia Wykonawca jest uprawniony do naliczenia ustawowych odsetek.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu części przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 - w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - b) z tytułu niewykonania umowy przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy w całości lub w części przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
  - d) z tytułu odstąpienia od umowy w całości lub w części przez Wykonawcę, z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 30% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
  - e) za nienależyte wykonanie części przedmiotu umowy (z wadami) – w wysokości 30% wynagrodzenia netto za wykonanie części niniejszej umowy określonego w § 3 ust. 1;
  - f) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze przedmiotu umowy i ujawnionych w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto ustalonego w § 3 ust. 1 za wykonanie części niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
2. Wszystkie kary wskazane w niniejszej umowie łączą się, przy czym maksymalna łączna wysokość kar umownych jakie mogą zostać nałożone na wykonawcę w okresie realizacji umowy nie może przekroczyć 30 %, kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w sytuacjach, gdy wysokość poniesionej szkody przekracza wysokość kar umownych lub

w przypadku, kiedy szkoda powstała z przyczyn, dla których kary umowne nie zostały zastrzeżone.

4. Każda z kar umownych wymienionych w ust. 1 jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych określonych w ust.1 z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na podstawie wystawionej noty księgowej, a Wykonawca na powyższe wyraża zgodę.

## **§ 6**

Wykonawca oświadcza, że jest aktywnym podatnikiem podatku VAT.

## **§ 7**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć w całości lub w części wykonania przedmiotu zamówienia osobom trzecim.
2. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 8**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się do jego wykonania z największą starannością, rzetelnie i terminowo, przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje, wydane zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 188).
2. Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu przedmiotu umowy będzie wykorzystywał jedynie materiały, utwory, dane, informacje oraz programy komputerowe, które są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności nie naruszają dóbr osobistych, majątkowych i osobistych praw autorskich, praw pokrewnych, praw do znaków towarowych lub wzorów użytkowych, bądź innych praw własności przemysłowej, a także danych osobowych i wizerunku osób trzecich. Gdyby doszło do takiego naruszenia, wyłączną odpowiedzialność względem osób, których prawa zostały naruszone ponosi Wykonawca.
3. Przekazana ekspertyza będzie kompletna z punktu widzenia celu, dla którego ma służyć oraz zgodna z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych i aktami wykonawczymi.
4. Do ekspertyzy należy dołączyć kopię kwalifikacji rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych nadane przez Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej, kopię wpisu do centralnej ewidencji rzeczoznawców do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz kopię uprawnień rzeczoznawcy budowlanego oraz aktualny wpis do izby inżynierów.

## **§ 9**

1. Wykonanie przedmiotu umowy bez wad będzie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym. W przypadku wystąpienia wad w przedmiocie umowy, Wykonawca usunie wady najpóźniej w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego.
2. Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad stanowi odbiór ostateczny przedmiotu umowy.
3. Odbiór ostateczny bez wad przedmiotu umowy jest warunkiem wystawienia faktury.

## **§ 10**

1. Strony ustalają, iż Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowych terminów, w następujących przypadkach:
  - a) braku realizacji umowy w terminie określonym w § 2,
  - b) wykonywania przedmiotu umowy niezgodnie z § 1 umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy należy się zapłata za wykonaną część umowy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 11

1. Wszelkie pisma kierowane do Stron, w okresie trwania umowy doręczane będą:
  - Zamawiający: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, ul. Grębałowska 23/25, 01-808 Warszawa;
  - Wykonawca: .....
2. Strony wyznaczają następujące osoby do kontaktu:
  - Ze strony Zamawiającego:  
Paweł Popiołek: telefon 22/67-05-279; email [pawel.popiolek@zgn-bielany.waw.pl](mailto:pawel.popiolek@zgn-bielany.waw.pl)  
Andżelika Bernakiewicz Rek: telefon 22/67-05-275; email [andzelika.bernakiewicz@zgn-bielany.waw.pl](mailto:andzelika.bernakiewicz@zgn-bielany.waw.pl)
  - Ze strony Wykonawcy:  
..... telefon.....; email .....
3. Strony niniejszym upoważniają osoby wskazane w ust. 2 do podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego przedmiotu umowy.
4. Formy aneksu nie wymagają zmiany danych adresowych Wykonawcy, osób do współpracy z obu Stron. Zmiany te nastąpią na podstawie jednostronnego, pisemnego powiadomienia.
5. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zmianie następujących danych zawartych w umowie:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
  - 4) likwidacji firmy Wykonawcy.
6. W przypadku niepowiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o zmieniających danych adresowych zawartych w umowie, wszelką korespondencję wysyłać przez Zamawiającego zgodnie z posiadanymi przez niego danymi uznaje się za doręczoną.

## § 12

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu 12 miesięcy gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy.
2. Dokument gwarancji Wykonawca wyda Zamawiającemu w dniu końcowego odbioru przedmiotu umowy, przed rozliczeniem finansowym.
3. Termin przekazania przedmiotu umowy protokołem ostatecznym (zdawczo-odbiorczym) jest datą rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi, które to biegną równolegle.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
5. Stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji, na podstawie protokołów ujawnienia usterek, usterki lub wady, Wykonawca usunie na własny koszt.
6. Wykonawca przystąpi do usuwania usterek lub wad najpóźniej w terminie 2 dni licząc od dnia otrzymania ich mailowego zgłoszenia.
7. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od ich ujawnienia.
8. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia.
9. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą zostać zgłoszone także po upływie okresu gwarancji, jeżeli przed jej upływem Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istnieniu wady.

## § 13

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie

danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

#### **§ 14**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Spory wynikające z postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Kontrasygnuję zgodnie z upoważnieniem nr..... z dnia.....

Płatne ze środków ZGN w Dzielnicy Bielany

Dz.....rozd.....§..... zad .....pr.....

Rodz. rob.....

Główny Księgowy ZGN.....