

2

UMOWA NR.....

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

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

a

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

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

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie kompleksowych usług sprzątania i utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych budynków nieobsługiwanych przez dozorców oraz wskazanych przez **Zamawiającego** w ramach zastępstw w przypadku absencji dozorców, zwanych dalej „usługami”, położonych na terenie **Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców** Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, przy czym:
 - 1) wykaz powierzchni wewnętrznej budynków określa załącznik nr 1 do umowy,
 - 2) zakres czynności **Wykonawcy** w ramach świadczonych usług określa załącznik nr 2 do umowy;

- 3) zakres czynności określony w załączniku nr 2 do umowy może ulec zmianie w przypadku zaistnienia konieczności wynikających z siły wyższej czy zdarzeń losowych niezależnych od **Zamawiającego** bądź innych okoliczności zewnętrznych.
2. W przypadku zmiany potrzeb **Zamawiającego**, w szczególności zwiększenia lub zmniejszenia zasobu administrowanego przez **Zamawiającego** lub zmiany powierzchni wewnętrznej obsługiwanych przez dozorców dopuszcza się zmianę zasobu podlegającego utrzymaniu czystości, poprzez zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni maksymalnie do 30% powierzchni określonej w umowie. W tym celu **Zamawiający** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub inna wskazana osoba), prześle w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej **Wykonawcy** protokół włączenia/wyłączenia powierzchni wewnętrznej z obsługi, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do umowy, który będzie stanowił podstawę do zwiększenia/zmniejszenia powierzchni wewnętrznej będącej przedmiotem umowy. Zmiany te wprowadzone przez **Zamawiającego** są wiążące dla **Wykonawcy**, nie powodują zmiany wysokości stawek, o których mowa w § 6 ust. 2, oraz nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.
3. W przypadku absencji dozorców **Zamawiający** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub inna wskazana osoba) z wyprzedzeniem jednodniowym, powierzy w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej **Wykonawcy** wykonywanie usług obejmujące adres posesji, termin i okres wykonania prac oraz powierzchnię wewnętrzną do sprzątania, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy. W przypadku, gdy **Zamawiający** nie posiadał informacji o absencji dozorców w czasie umożliwiającym powierzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, **Zamawiający** prześle je **Wykonawcy**, do godz. 9.00 dnia, w którym pozyskał wiedzę o absencji dozorców.
4. W przypadku zaistnienia nagłej potrzeby wykonania ozonowania powierzchni wewnętrznej budynków **Wykonawca** zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji zadań określonych w załączniku nr 2 w terminieh od momentu zgłoszenia, również po godzinie 16 w danym dniu.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się zrealizować usługi we wskazanym zakresie w ramach umowy, również w przypadku prowadzenia prac remontowych lub wystąpienia awarii na wskazanej powierzchni wewnętrznej.

§ 2.

Termin realizacji

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

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

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

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

- 5) zapewnienia koordynatora odpowiedzialnego za prawidłową, terminową pracę pracowników, w szczególności organizację zadań;
 - 6) zapewnienia stawiennictwa koordynatora zatrudnionego do realizacji umowy w siedzibie Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców przy ul.w Warszawie w dni robocze do godziny 9 w celu potwierdzenia obecności pracowników **Wykonawcy** i przyjęcia poleceń **Zamawiającego** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub inna wskazana osoba) w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy, spraw porządkowych, powierzenia wykonania usług sprzątania w przypadku absencji dozorców;
 - 7) zapewnienia stawiennictwa koordynatora w celu przeprowadzenia kontroli wybranych budynkówrazy w tygodniu **przy** udziale przedstawicieli **Zamawiającego** wskazanych w § 7 ust. 1 pkt 2 **lub** wyznaczonych pracowników **Zamawiającego**. Z kontroli sporządzany jest **protokół**, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy.
5. Dopuszcza się zmianę osób wykonujących przedmiot zamówienia. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział w realizacji zamówienia, **Wykonawca** jest zobowiązany powiadomić **Zamawiającego** o tym fakcie (w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej) w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia zastępstwa do czasu zatrudnienia nowego pracownika.
 6. **Wykonawca** w terminie do 10 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy z osobą, o której mowa w ust. 5, jest zobowiązany zatrudnić inną osobę i jest zobowiązany powiadomić **Zamawiającego** o tym fakcie, w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło nawiązanie stosunku pracy.
 7. **Zamawiający** zastrzega sobie w uzasadnionych przypadkach prawo do wystąpienia o zmianę osoby wykonującej usługi na inną. **Wykonawca** jest zobowiązany do dokonania zmiany w terminie 10 dni od dnia wystąpienia.
 8. **Wykonawca** oświadcza, że zobowiązuje się do wypełniania obowiązku informacyjnego względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w § 4 ust. 4 przewidziany w przepisach art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej „RODO”), tj. że informowania osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. § 4 ust. 4, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w § 4 ust. 4 i nast. zostaną udostępnione

Zamawiającemu w celu związanym z realizacją umowy na warunkach w niej określonych.

9. W zakresie obowiązku prawidłowego postępowania z odpadami **Wykonawca** zobowiązany jest do:
- 1) segregacji odpadów do właściwych kontenerów zbiorczych lub miejsc zbiorczych wskazanych przez **Zamawiającego**, z zachowaniem obowiązującego sposobu segregacji,
 - 2) usuwania odpadów o charakterze niekomunalnym, o kodzie różnym niż 20, wytwarzanych przez **Wykonawcę** w czasie wykonywania usługi, jego staraniem i na jego koszt, w szczególności opakowań po środkach czystości, ścierek, gąbek, kartonów. Odpady te pozostają własnością **Wykonawcy** i nie mogą być składowane na terenie **Zamawiającego** bez jego pisemnej zgody.
10. **Wykonawca** jest zobowiązany do realizacji prac zgodnie z harmonogramem. Dopuszcza się zmianę harmonogramu również na wniosek **Wykonawcy**. Harmonogram stanowi załącznik nr 9 do umowy.

§ 4.

Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapewnienia **Wykonawcy** dostępu do budynków określonych w załączniku nr 1 do umowy, w sposób umożliwiający prawidłowe świadczenie usług będących przedmiotem umowy.
2. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za mienie **Wykonawcy** uszkodzone lub utracone w trakcie wykonywania przedmiotu umowy. **Zamawiający** nie zapewnia pomieszczeń socjalnych oraz pomieszczeń na składowanie sprzętu. **Zamawiający** oświadcza, że istnieje możliwość oddania w najem lokalu lub dzierżawy nieruchomości na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego.
3. **Zamawiający** w każdym czasie jest uprawniony do dokonania kontroli wykonywania umowy przez **Wykonawcę**, który zobowiązuje się:
 - 1) udostępnić **Zamawiającemu** wszelkie informacje i dokumenty,
 - 2) udzielić wszelkich wyjaśnień,
 - 3) wykonać zalecenia i żądania **Zamawiającego**,
 - 4) potwierdzić na żądanie **Zamawiającego** spełnianie warunków umowy.
4. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **Wykonawcę** wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności objęte umową. **Wykonawca** będzie zobowiązany do:

- 1) przedłożenia wykazu osób zatrudnionych do realizacji umowy na podstawie umowy o pracę wraz z określeniem etatu na osobę zatrudnioną. **Wykonawca** ma obowiązek złożyć wykaz w dniu zawarcia umowy, a w przypadku zmian osób zatrudnionych w trakcie trwania umowy – przy każdej zmianie;
 - 2) udzielenia wyjaśnień **Zamawiającemu** w formie pisemnej w zakresie osób zatrudnionych do realizacji umowy, umożliwiających stwierdzenie spełnienia przez **Wykonawcę** warunku zatrudnienia na każde zapytanie **Zamawiającego**, w terminie 2 dni roboczych od dnia skierowania zapytania;
 - 3) umożliwienia **Zamawiającemu** kontroli wykonywania czynności przez osoby wskazane w wykazie osób zatrudnionych i wyposażenia ich w identyfikatory.
5. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **Wykonawcę** wymogu dysponowania profesjonalnym sprzętem, w szczególności **Zamawiający** uprawniony jest do przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia – czego **Wykonawca** nie może utrudniać. Jednocześnie **Wykonawca** będzie zobowiązany do:
- 1) raportowania stanu wyposażenia, przedstawienia atestów oraz innych dokumentów poświadczających spełnienie wymogów określonych w umowie lub przepisach prawa w formie umożliwiającej **Zamawiającemu** stwierdzenie spełnienia przez **Wykonawcę** wymogu posiadania sprzętu, na każde żądanie **Zamawiającego**,
 - 2) udzielenia wyjaśnień **Zamawiającemu** w formie pisemnej na każde jego zapytanie w terminie do 2 dni roboczych od dnia skierowania zapytania.
6. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** jest uprawniony do podejmowania czynności kontrolnych odnośnie prawidłowości wykonywania zadań objętych zamówieniem poprzez prowadzenie kontroli na miejscu wykonywania świadczenia samodzielnie lub z udziałem koordynatora **Wykonawcy**.
7. W razie stwierdzenia przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usługi, **Zamawiający** zgłasza go **Wykonawcy** w protokole kontroli, który stanowi załącznik nr 5 lub poprzez wysłanie maila przez **Zamawiającego** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub inna wskazana osoba) na jeden z adresów mailowych wskazanych w § 7 ust. 1 pkt 1.
8. W razie zgłoszenia przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego jego usunięcia na swój koszt, jednak nie później niż do końca dnia, w którym dokonano zgłoszenia pod rygorem nałożenia kary umownej. Każdorazowe usunięcie przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy winno być zgłoszone przez **Wykonawcę** **Zamawiającemu** na adres mailowy wskazany w § 7 ust. 1 pkt 2, najpóźniej do godziny 7:30 w kolejnym dniu,

w postaci wykonanych zdjęć, z datą i godziną ich wykonania. Brak dostarczenia zdjęć w określonym terminie będzie uznane jako nieusunięcie przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy co będzie podstawą do naliczenia kar umownych.

9. Uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli traktowane będzie jako rażące naruszenie postanowień umownych.

§ 5.

Ochrona danych osobowych

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

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie łączne **Wykonawcy** za należyte wykonanie przedmiotu umowy w całym okresie jej trwania obliczone na podstawie ceny jednostkowej określonej w ust. 2-4 nie przekroczy kwoty zł brutto (słownie:).
2. Stawka za należyte wykonanie przedmiotu umowy wynoszą:
 - 1) zł brutto za 1m² powierzchni wewnętrznej,
 - 2)zł brutto za ozonowanie powierzchni wewnętrznej budynków.
3. Podstawą obliczenia kwoty wynagrodzenia określonej w ust. 1 będzie:

- 1) iloczyn powierzchni wewnętrznej określonej w załączniku nr 1 do umowy, na której usługa została wykonana i przyjęta bez zastrzeżeń przez **Zamawiającego**, stawki określonej w ust. 2 i liczby dni, w których usługa była faktycznie wykonywana;
 - 2) iloczyn liczby zrealizowanych zgłoszeń w trybie określonym w § 1 ust. 4 i stawki ryczałtowej określonej w ust. 2 pkt 2;
- z tym zastrzeżeniem, że za usługi niewykonane lub wykonane nienależycie, nieprzyjęte bez zastrzeżeń przez **Zamawiającego**, wynagrodzenie nie przysługuje.
4. Wynagrodzenie **Wykonawcy**, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie jego koszty, jakie powstaną w związku z wykonywaniem usług na rzecz **Zamawiającego**, a **Wykonawca** oświadcza, że podane wynagrodzenie umowne obejmuje opublikowaną przed terminem składania ofert wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub innych aktów normatywnych obowiązujących w roku rozpoczęcia wykonywania umowy i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego.
 5. Podstawą do wystawienia faktury za wykonaną usługę będzie comiesięczny, potwierdzony przez przedstawiciela **Zamawiającego** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub inna wskazana osoba) „Protokół odbioru” opracowany przez **Wykonawcę** według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do umowy.
 6. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w oparciu o zaakceptowany przez **Zamawiającego** (w jego imieniu Kierownik Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub inna wskazana osoba) „Protokół odbioru” stanowiący załącznik nr 6 do umowy. **Wykonawca** w każdej fakturze wyszczególni cenę jednostkową wskazaną w § 6 ust. 2 za wykonane należycie i przyjęte bez zastrzeżeń przez **Zamawiającego** usługi.
 7. **Wykonawca** oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową.
 8. **Wykonawca** oświadcza, że (wybrać właściwe):
 - 1) wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) lub,
 - 2) będzie wystawiał faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) od dnia lub,
 - 3) nie będzie wystawiał faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
 9. W przypadku o którym mowa w ust. 8 pkt 3 rozliczenie wynagrodzenia nastąpi fakturą, w której:
 - 1) Nabywcą będzie Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, a

- 2) Odbiorcą/Płatnikiem Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawa, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa NIP 5272457153

Za datę sprzedaży uznaje się datę sporządzenia protokołu odbioru. Fakturę wraz z protokołem częściowego/końcowego odbioru należy złożyć bezpośrednio w kancelarii znajdującej się w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy przy ul. J. Bema 70 w Warszawie. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy płatna będzie przelewem w terminie 21 dni liczonych od dnia dostarczenia do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktur, na bankowy rachunek rozliczeniowy **Wykonawcy** do którego będzie utworzony rachunek VAT, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).

10. W przypadku o którym mowa w ust. 8 pkt 1 lub 2 fakturę należy wystawić na rzecz: nabywca (podmiot2): Miasto Stołeczne **Warszawa**

Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

NIP 5252248481

odbiorca (podmiot inny/podmiot3): Zakład **Gospodarowania** Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawa, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa NIP 5272457153.

Za datę sprzedaży uznaje się datę sporządzenia protokołu odbioru.

11. W przypadku o którym mowa w ust. 10 faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 12.

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

12. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail:

.....

13. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się dzień potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.
14. W przypadku niedostępności KSeF po stronie **Wykonawcy** za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a także tryb offline²⁴, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

15. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany w fakturze.
16. **Wykonawca** zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail:, w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.
17. **Zamawiający** zastrzega że, płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:
- 1) wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii KSeF), gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu „Podmiot2” w pozycji „JST” wpisano „1”, oraz w polu „Podmiot inny/Podmiot3” wpisano NIP Zakładu oraz w polu „Rola” wpisano „8” – JST odbiorca,
 - 2) zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy,
 - 3) wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.

W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z powyższym, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 15.

18. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania faktury.
19. **Wykonawca** może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF) znajdującą się na stronie <https://efaktura.gov.pl/>, poprzez Konto Podmiotu (**Wykonawcy**). Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej numeru identyfikującego w KSeF. Z momentem przydzielenia fakturze elektronicznej numeru identyfikującego w KSeF faktura uważana jest za odebraną, wcześniejsze pobranie faktury elektronicznej z PEF nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności należności w tytułu świadczenia nią dokumentowanego.” Pozostałe postanowienia umowne dot. faktur ustrukturyzowanych, w tym dotyczące prawidłowo wystawionej faktury, awarii i niedostępności KSeF, rozpoczęcia biegu terminu płatności stosuje się do faktur elektronicznych, o których mowa w ustawie o elektronicznym fakturowaniu, którym przydziela się numer KSeF.

20. W przypadku wskazania przez **Wykonawcę** niewłaściwego rachunku bankowego na fakturze skutkującego zwrotem dokonanej płatności na rachunek **Zamawiającego**, **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie skutki z tego wynikające, w tym skutki odsetkowe z tytułu nieterminowej płatności faktur. Postanowienie to stosuje się odpowiednio w przypadku innych błędów na fakturze uniemożliwiających lub utrudniających dokonanie terminowej zapłaty.
21. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień, w którym **Zamawiający** polecił skutecznie swojemu bankowi przelać określoną w fakturze kwotę na wskazany w niej rachunek bankowy.
22. **Wykonawcy** nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez **Zamawiającego** w celu dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcom** lub **Dalszym Podwykonawcom**.
23. **Zamawiający** posiada status dużego przedsiębiorcy.
24. W przypadku dochodzenia przed sądem powszechnym przez **Wykonawcę** zapłaty wynagrodzenia ustalonego w umowie, **Strony wyłączają dowód z opinii biegłych**.
25. **Zamawiający** nie będzie prowadził rozliczeń w walutach obcych.
26. **Zamawiający** nie ponosi jakichkolwiek skutków faktycznych bądź prawnych nieprawidłowo wystawionych faktur, w tym w szczególności w zakresie terminu płatności.
27. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu zamówienia do 70% wynagrodzenia określonego w ust.1.

§ 7.

Nadzór nad realizacją umowy

1. Do bezpośredniej bieżącej współpracy związanej z realizacją umowy **Strony** wyznaczają następujące osoby:
 - 1) **Wykonawcy**: Koordynator - tel.:e-mail:
 - 2) **Zamawiający**: Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców - Z-ca Kierownika lub Kierownik, tel.: adrese-mail:
2. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 pkt 1 wymaga pisemnego aneksu.
3. **Wykonawca** w przypadku zamiaru zmiany osoby wskazanej w ust. 1 pkt 1 powinien niezwłocznie powiadomić o tym fakcie **Zamawiającego** i wskazać osobę, która ma nie mniejsze kwalifikacje jak osoba wskazana w ofercie.
4. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 2 są odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy, uprawnione do dokonywania bieżących ustaleń w sprawie wykonywania przedmiotu umowy, naliczania kar umownych oraz odbiór usług.

5. Wszelka korespondencja związana z bieżącymi ustaleniami dotyczącymi wykonywania przedmiotu umowy, naliczaniem kar umownych i odbiorem usług będzie prowadzona za pomocą środków komunikacji elektronicznej i przekazywana na adresy wskazane w ust. 1, z zastrzeżeniem, że korespondencja kierowana do **Zamawiającego** będzie przesyłana na adres **Zamawiającego** określony w ust. 1 pkt. 2 oraz do wiadomości na adres kancelaria@zgnwola.waw.pl
6. Wszelka korespondencja związana z umową w sprawach innych niż określone w ust. 5, w tym oświadczenia woli dotyczące praw i obowiązków Stron, rozwiązania Umowy lub odstąpienia od umowy będzie prowadzona w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej¹ i przekazywana na dane **Strony**:
 - 1) **Wykonawcy**: e-mail:
 - 2) **Zamawiający**: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa, e-mail: kancelaria@zgnwola.waw.pl; eDoręczenia: AE:PL-44220-66242-SCEIU-15.
7. Przesłanie korespondencji na inne dane niż wskazane powyżej będzie uznane za nieskutecznie doręczone.
8. Strony zobowiązują się do **niezwłocznego wzajemnego pisemnego** powiadomienia o każdej zmianie ich siedziby lub adresu (**adresu elektronicznego**) dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku, pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za skutecznie doręczone, z dniem jego zwrotu przez pocztę po **dwukrotnym** awizowaniu. Zdanie poprzedzające stosuje się odpowiednio do doręczeń elektronicznych.

§ 8.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, ubezpieczenie

1. Przed zawarciem umowy **Wykonawca** wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej „Zabezpieczeniem” stanowiące 3% wynagrodzenia brutto określonego w umowie, w wysokości zł (słownie: złotych). W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniężna, dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia, a w szczególności bezwarunkowa i nieodwołalna gwarancja lub poręczenie, jest ważny i obowiązuje co najmniej do 30 dni po dacie odbioru końcowego bez uwag.

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

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. **Zamawiający** zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez **Zamawiającego** usług za należyte wykonane.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, **Zamawiający** zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew środków pieniężnych na rachunek bankowy **Wykonawcy**.
5. **Wykonawca** oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, obejmujące wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem niniejszej umowy, polisę na kwotę 276 000 zł. Kopia polisy stanowi załącznik nr 8 do umowy.
6. **Wykonawca** jest zobowiązany na co najmniej 3 dni robocze przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej polisy, o której mowa w ust. 5, do przedłożenia **Zamawiającemu** nowej polisy z zakresem odpowiadającym poprzedniej polisie z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż poprzednia polisa.
7. Nieprzedłużenie ubezpieczenia i nieprzedłożenie **Zamawiającemu** odpowiedniej polisy, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 5.

§ 9.

Odpowiedzialność Wykonawcy i kary umowne

1. **Wykonawca** jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko ponosi w pełnym zakresie odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich, za skutki swojego działania lub zaniechania. W przypadku wykonywania części przedmiotu umowy przez **podwykonawcę Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania tego **Podwykonawcy**, jak za działania i zaniechania własne.
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone **Zamawiającemu** lub osobom trzecim szkody i krzywdy, powstałe przy lub co najmniej pośrednio w związku z wykonywaniem usługi. Wszelkie uszkodzenia, w szczególności budynków, ich elementów, instalacji oraz szkody powstałe z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, zostaną usunięte staraniem i na koszt **Wykonawcy**. W przypadku gdy szkoda nie została usunięta w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo wykonania zastępczego naprawy szkody bez kierowania sprawy na drogę sądową, na koszt **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

W przypadku skierowania roszczeń wobec **Zamawiającego** przez osoby trzecie, **Wykonawca** zwolni **Zamawiającego** z tych roszczeń, w tym wstąpi do procesu sądowego i pokryje wszelkie udokumentowane wydatki lub koszty, jakie **Zamawiający** poniósł w związku z tymi roszczeniami, a ponadto pokryje uzasadnione roszczenia osób trzecich. Postanowienie zdania poprzedzającego stosuje się także do sytuacji, w której szkodę wyrządzą podmioty, realizujące Umowę ze strony **Wykonawcy**, w szczególności: pracownicy, współpracownicy, podwykonawcy.

3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo naliczenia i nałożenia kar umownych, do zapłaty których **Wykonawca** pozostaje zobowiązany:

- 1) za każdy ujawniony przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania czynności określonych w załączniku nr 2 do umowy, jeżeli **Wykonawca** nie usunął zgłoszonego przypadku w terminie określonym w § 4 ust. 8 zdanie pierwsze lub nie zgłosił usunięcia przypadku w terminie określonym w § 4 ust. 8 zdanie drugie;
- 2) w przypadku niewywiązania się **Wykonawcy** z zobowiązań określonych w § 3 ust. 3, 4, 9 oraz § 4 ust. 3 i 4;
- 3) w przypadku rozwiązania, wypowiedzenia, umowy albo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**;
- 4) w przypadku zatrudnienia przez **Wykonawcę** na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej osoby będącej pracownikiem **Zamawiającego**;
- 5) w przypadku nieprzedłużenia ubezpieczenia i nieprzedłożenia **Zamawiającemu** odpowiedniej polisy w terminie określonym w § 8 ust. 6;
- 6) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy** z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 439 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
- 7) w przypadku powierzenia wykonywania umowy osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego**, o której mowa w § 11 ust. 1 lub braku podania danych identyfikacyjnych oraz kontaktowych **Podwykonawców**, o którym mowa w § 11 ust. 5

- **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości określonej w załączniku nr 7 „Katalog kar umownych”,

4. Kary umowne mogą ulegać sumowaniu. W szczególności kara umowna zastrzeżona na wypadek rozwiązania umowy nie pozbawia **Zamawiającego** prawa do nałożenia kary umownej z innych tytułów wskazanych w umowie. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wynagrodzenia brutto **Wykonawcy** ustalonego w § 6 ust. 1. W przypadku gdy kary umowne osiągną poziom 30% wartości wynagrodzenia brutto, **Zamawiający** ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. W przypadku naliczenia kary umownej **Zamawiający** wystawi notę księgową, którą niezwłocznie przekaże **Wykonawcy** za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Kara umowna płatna jest w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** noty księgowej, zaś z tytułu braku terminowej zapłaty **Zamawiającemu** przysługują odsetki umowne równe odsetkom ustawowym za opóźnienie w transakcjach handlowych. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z bieżących należności **Wykonawcy**. Zapłata części należnego wynagrodzenia bieżących należności **Wykonawcy** oznacza, że **Zamawiający** skutecznie potrącił karę umowną z przysługującego wynagrodzenia **Wykonawcy** bez potrzeby składania dodatkowego materialnego oświadczenia.
6. Zapłata kary lub jej potrącenie z tytułów określonych w ust. 3 nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku należytego wykonania umowy, w tym pozostałych zobowiązań umownych nieobjętych naliczonymi karami umownymi. Takie samo znaczenie dla obowiązków umownych **Wykonawcy** ma kwestionowanie przez niego faktu naliczenia kar umownych zarówno co do zasady, jak i wysokości.
7. W przypadku zwłoki przekraczającej 24 godziny w rozpoczęciu wykonywania przedmiotu umowy lub przerwania wykonywania prac na ponad 48 godzin, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do zlecenia tej usługi osobie trzeciej, a następnie do obciążenia **Wykonawcy** kosztami jej wykonania, niezależnie od obciążenia karami umownymi określonymi w ust. 3. **Wykonawca** uiszcza należność, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, jednak nie dłuższym niż 7 dni.
8. W przypadku niezłożenia bezpośrednio w siedzibie **Zamawiającego**, uzasadnionych zastrzeżeń w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, do nałożonej kary umownej, – w terminie 3 dni roboczych od dnia uzyskania przez **Wykonawcę** wiedzy o podstawie i wysokości zobowiązania z tytułu kary umownej – **Strony** przyjmują, że **Wykonawca** uznał roszczenie **Zamawiającego** zarówno co do zasady, jak i wysokości. Postanowienie zdania poprzedniego stosuje się odpowiednio do przypadku zlecenia usługi osobie trzeciej w myśl ust. 7.
9. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody poniesionej przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
10. Z tytułu wypowiedzenia umowy przez **Wykonawcę**, bez względu na przyczynę, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę gwarancyjną w wysokości 30% wynagrodzenia brutto **Wykonawcy** ustalonego w § 6 ust. 1. Do kary gwarancyjnej nie stosuje się

postanowień umowy oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeksu cywilnego dotyczących kar umownych.

§ 10.

Przedłużenie i rozwiązanie umowy

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo przedłużenia umowy, jednak nie dłużej niż o 60 dni w przypadku:
 - 1) niewyczerpania kwoty ustalonej w § 6 ust. 1,
 - 2) uzyskania przez **Zamawiającego** dodatkowych środków w roku budżetowym.
2. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. **Zamawiający** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy **Wykonawca** rażąco narusza postanowienia umowy, a w szczególności, gdy:
 - 1) nie przystąpił do wykonywania umowy w terminie określonym w § 2;
 - 2) nie przystąpił do wykonywania czynności określonych w załączniku nr 2 do umowy zgodnie z częstotliwością określoną w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 9 do umowy, po ujawnieniu 3 następujących po sobie przypadków dotyczących tej samej czynności;
 - 3) realizuje umowę niezgodnie z jej postanowieniami, w tym nie wykonuje należycie obowiązków wskazanych w umowie;
 - 4) złożył nieprawdziwe oświadczenie lub inne dokumenty poświadczające nieprawdę, bądź nie podał istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie lub realizację umowy;
 - 5) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**;
 - 6) wykorzystuje mienie **Zamawiającego** bez jego zgody lub niezgodnie z przeznaczeniem;
 - 7) nie przedłuży polisy ubezpieczeniowej i nie przedstawi jej **Zamawiającemu** w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia poprzedniej;
 - 8) kary umowne osiągną poziom 30% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
4. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 3 pkt 3 i 6, będzie poprzedzone pisemnym wezwaniem do wykonania lub należytego wykonania umowy, przy czym ostateczny termin wyznaczony przez **Zamawiającego** do wykonania lub należytego wykonania

umowy nie wstrzymuje możliwości naliczenia kar umownych przewidzianych w umowie za cały okres niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

5. **Wykonawca** może wypowiedzieć umowę jedynie z ważnych powodów z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia – ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, przy czym za ważny powód **Strony** nie uznają odmowy zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** ustalonego w § 6 ust. 1 ze względu na nienależyte wykonanie lub niewykonanie umowy.

§ 11.

Umowa o podwykonawstwo

1. **Wykonawca** nie może powierzyć wykonywania umowy osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, a takie działanie **Wykonawcy** będzie uznane za rażąco naruszające postanowienia umowy. **Zamawiający** może odmówić wyrażenia zgody na powierzenie wykonania umowy zaproponowanemu **Podwykonawcy**, jeżeli:
 - 1) **Wykonawca** zamierza powierzyć **Podwykonawcy** wykonanie całości przedmiotu umowy;
 - 2) **Podwykonawca** podlega wykluczeniu na podstawie art. 108 i art. 109 ust. 1 pkt 1, 4, 5, 7, 8, 10 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. **Wykonawca** na żądanie zamawiającego przedstawi podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego **Podwykonawcy** określone w specyfikacji warunków zamówienia do przedmiotowego postępowania.
2. **Podwykonawca** zobowiązany jest spełnić wszystkie wymagania i obowiązki **Wykonawcy** wynikające z niniejszej umowy. Powierzenie wykonania części zamówienia **Podwykonawcy** nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie **Podwykonawcy** za zlecony mu do realizacji przedmiot umowy nie może być wyższe niż wynagrodzenie **Wykonawcy** za ww. zakres.
4. Realizacja przedmiotu umowy poprzez **Podwykonawcę** nie zmienia zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** za prawidłową realizację przedmiotu umowy. **Wykonawca** jest odpowiedzialny wobec **Zamawiającego** oraz osób trzecich za działania, uchybienia i zaniedbania **Podwykonawcy** w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania jego własnych pracowników.
5. **Wykonawca** jest zobowiązany do podania danych identyfikacyjnych oraz kontaktowych **Podwykonawcy**, nie później niż w dniu zawarcia umowy. **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** niezwłocznie o wszelkich zmianach danych w trakcie realizacji

zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowego **Podwykonawcy**, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.

6. **Wykonawca** oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem **Podwykonawców** i osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w § 4 ust. 4 przewidziany w przepisach art. 13 i 14 RODO, zgodnie z § 5 Umowy.

§ 12

Zmiana umowy/wynagrodzenia

1. **Strony** mogą dokonać w formie pisemnego aneksu zmiany wysokości łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 w przypadku:
 - 1) przejścia dozorczy na emeryturę; podstawą do zwiększenia wynagrodzenia będzie iloczyn dodatkowej powierzchni wewnętrznej objętej usługą, stawki określonej w § 6 ust. 2 pkt 1 oraz przewidywanej zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 9 liczby dni wykonywanej usługi od dnia przejęcia przez Wykonawcę obowiązków dozorczy do dnia wygaśnięcia umowy zgodnie z § 2;
 - 2) przejęcia budynków w zarząd; podstawą do zwiększenia wynagrodzenia będzie iloczyn dodatkowej powierzchni wewnętrznej objętej usługą, stawki określonej w § 6 ust. 2 pkt 1 oraz przewidywanej zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 9 liczby dni wykonywanej usługi od dnia realizacji umowy w budynkach przejętych w zarząd do dnia wygaśnięcia umowy zgodnie z § 2.
2. Strony postanawiają, że dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**.

3. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust. 2 pkt 1. Zmiana wysokości wynagrodzenia w związku ze zmianą przepisów wskazanych w ust. 2 pkt 2-4 wchodzi w życie od dnia podpisania aneksu do umowy.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 2 wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu **Wykonawcy** wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu **Wykonawcy**, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz **Zamawiającego**.
6. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 2 pkt 1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez **Wykonawcę** oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 2-4, przy czym ciężary pracodawcy wynikające ze wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę **Wykonawcy**, odnośnie wymiaru etatu, wykazuje za pomocą kopii aneksów/porozumień do umów podpisanych przez pracowników zatrudnionych na etatach, które wynikają ze złożonych przez **Wykonawcę** ofert. Postanowienie ust. 7 stosuje się odpowiednio.
7. Ciężar wykazania wzrostu kosztów spoczywa wyłącznie na **Wykonawcy** i wprowadzenie zmian wysokości cen jednostkowych wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez **Wykonawcę** oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 2 z wyłączeniem ust. 2 pkt 1 potwierdzonego stosownymi dokumentami w terminie 14 dni od zaistnienia zdarzenia powodującego u **Wykonawcy** wzrost kosztów.
8. Strony postanawiają, że dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, jeżeli zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez **Wykonawcę**, z zastrzeżeniem następujących warunków:
 - 1) zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze Stron umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy i nie częściej niż raz na 6 miesięcy;
 - 2) zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku, gdy z komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych po zawarciu umowy i dotyczących

dwóch następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłaszanych zmian wartości kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych wynosi więcej niż 6,0%;

- 3) wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za usługi pozostałe do zrealizowania po dniu złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 1;
- 4) strony dokonają zmiany wynagrodzenia zgodnie z art. 439 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych w formie pisemnego aneksu do Umowy;
- 5) wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie zwaloryzowane i będzie obliczone jako pozostała po zakończeniu drugiego z wymienionych w punkcie 2 kwartałów proporcjonalna wartość należnego wynagrodzenia **pomnożona** przez sumę dwóch następujących po sobie wartości kwartalnych **wskaźników** cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych w kwartalnych komunikatach Prezesa GUS;
- 6) **Wykonawca**, którego wynagrodzenie **zostało zmienione** w sposób wskazany w punkcie 5 zobowiązany jest do **adekwatnej zmiany** wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, z którymi **zawarł umowy**, w zakresie odpowiadającym zmianom **cen materiałów** lub kosztów **dotyczących** zobowiązania podwykonawców;
- 7) zmiany można dokonać w okresie obowiązywania umowy w łącznej wysokości nieprzekraczającej 10% wartości wynagrodzenia **Wykonawcy**, o którym mowa w § 6 ust. 1.

§ 13.

Integralność umowy

1. Integralną część umowy stanowią załączniki wymienione w treści umowy, tj.:
 - 1) zał. nr 1 - wykaz **powierzchni** wewnętrznej budynków,
 - 2) zał. nr 2 - zakres czynności **Wykonawcy**;
 - 3) zał. nr 3 – protokół włączenia/wyłączenia powierzchni wewnętrznej z obsługi;
 - 4) zał. nr 4 – powierzenie wykonania usługi w ramach zastępstwa w przypadku absencji dozorczy;
 - 5) zał nr 5 – wzór protokołu kontroli;
 - 6) zał nr 6 – wzór protokołu odbioru;
 - 7) zał nr 7 – katalog kar umownych;
 - 8) zał nr 8 – kopia polisy ubezpieczeniowej,
 - 9) zał nr 9 – harmonogram;
 - 10) zał nr 10- informacja o procedurze zgłoszeń wewnętrznych.

2. Zmiana załączników nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 nie wymaga zmiany umowy.

§ 14.

Postanowienie końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowi zmiany Umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego;
 - 2) zmiana adresów do korespondencji (adresów elektronicznych);
 - 3) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
3. Zmiany wskazane w ust. 2 pkt 1 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, pozostanie to bez wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień umowy, chyba że bez tych postanowień Strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w umowie albo zmiana lub uzupełnienie umowy nie są dopuszczalne przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
5. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzeczywistą intencją Stron.
6. Zamawiający zastrzega a Wykonawca przyjmuje, że prawa lub obowiązki wynikające z umowy, w tym wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu jej realizacji, nie mogą być przedmiotem cesji, przekazu, potrącenia, poręczenia, sprzedaży oraz jakichkolwiek rozporządzeń czy innej czynności prawnej, która to czynność mogłaby powodować:
 - 1) zmianę osoby wierzyciela albo spór, kto jest wierzycielem w rozumieniu art. 467 pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;
 - 2) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią;
 - 3) jakąkolwiek zmianę sytuacji prawnej lub faktycznej Zamawiającego:
 - a) wpływającą na jego prawa i obowiązki względem Wykonawcy,
 - b) niosącą ryzyko powstania jakiegokolwiek odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób trzecich, w tym organów egzekucyjnych,
 - c) powodującą 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.

- chyba że **Zamawiający** wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie. Brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.
- 5. Zastrzeżenie wskazane w ust. 6 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących **Wykonawcy**.
- 6. Zgoda, o której mowa w ust. 6, może zostać wyrażona:
 - 1) wyłącznie, gdy **Wykonawca** przedstawi dowód **świadczący** o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących **Podwykonawcom**, z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo **odpowiadających** wierzytelności będącej przedmiotem tej zgody;
 - 2) w przypadku **Wykonawcy** realizującego przedmiot umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorem osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po **złożeniu** pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich wspólników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji umowy na dzień złożenia tego wniosku.
- 7. Koordynatorem do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy jest osoba wskazana w § 7 ust. 1 pkt. 1.
- 8. Zamawiający realizując obowiązek z ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. poz. 928) informuje, że wszelkie informacje dotyczące zgłaszania nadużyć i dokonywania zgłoszeń zostały opublikowane na stronie internetowej <https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola/-/skargi-wnioski>. Sposoby dokonywania zgłoszeń opisane w załączniku nr 10 do Umowy.
- 9. Zamawiający informuje, że dane osobowe przekazane w związku ze zgłoszeniem nie podlegają ujawnieniu nieupoważnionym osobom, chyba że ujawnienie takie następuje za wyraźną zgodą sygnalisty, bądź ich ujawnienie jest koniecznym i proporcjonalnym obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa w myśl art. 8 ust 2 ustawy o ochronie sygnalistów. Dane osobowe oraz pozostałe informacje w rejestrze zgłoszeń wewnętrznych są przechowywane przez okres 3 lat lub po zakończeniu roku kalendarzowego, w którym zakończono działania następcze, lub po zakończeniu postępowań zainicjowanych tymi działaniami.
- 10. Wszelkie spory mogące powstać podczas lub w związku z zawarciem, ważnością, wykonywaniem, rozwiązaniem lub odstąpieniem od niniejszej umowy Strony poddają

pod rozstrzygnięcie Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa na podstawie regulaminu tego Sądu obowiązującego w dniu wszczęcia postępowania.

11. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, chyba że **Strony** umówiły się inaczej.
12. Umowa została sporządzona na(słownie:) kolejno ponumerowanych stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze **Stron**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

GŁÓWNY SPECJALISTA

Elżbieta Karoluk
13 03 2026

KIEROWNIK
Działu Zasobów

13/03/2026

Karolina Nawrocka

KIEROWNIK
Działu Finansów
Radca Prawny

Grzegorz Kleiszczyk

13.3.2026