

## **UMOWA NR GN/WO/ ...../ZP/...../**

zwana dalej umową, zawarta w Warszawie w dniu ..... 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 umocowanego<sup>1</sup> .....  
a

..... zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez  
.....  
zwanymi dalej łącznie stronami a osobno stroną, w wyniku rozstrzygniętego postępowania  
o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11  
września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, o następującej treści:

### **Przedmiot Umowy**

#### **§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą, przyjmuje do wykonania usługi polegające na opróżnianiu budynków oraz posesji administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy ze wszelkich zanieczyszczeń, w szczególności śmieci, gabarytów oraz gruzu.
2. Szczegółowy zakres oraz zasady realizacji przedmiotu Umowy określa Opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 1.
3. Prace będą wykonywane wyłącznie na pisemne zlecenie Zamawiającego.

### **Termin obowiązywania Umowy**

#### **§ 2.**

Przedmiot umowy będzie realizowany w terminie ... dni/tygodni/miesięcy od dnia .....

### **Zasady realizacji prac**

#### **§ 3.**

1. Wykonawca świadczyć będzie prace na podstawie każdorazowo wystawionego przez Zamawiającego zlecenia stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy, określającego zakres oraz termin ich wykonania.
2. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do prac niezwłocznie, nie później niż w drugim dniu roboczym po otrzymaniu zlecenia, a prace zrealizować w terminie określonym w zleceniu.
3. Zlecenie na wykonanie prac wystawia pracownik Zamawiającego i zatwierdza właściwy Kierownik lub Zastępca Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców.

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

4. Wykonanie prac objętych zleceniem musi być potwierdzone przez pracownika Zamawiającego wpisem w zleceniu.
5. Zakres prac objętych zleceniem musi być potwierdzony przez pracownika Zamawiającego.

#### **Obowiązki Wykonawcy**

##### **§ 4.**

1. Wykonawca do realizacji przedmiotu Umowy zobowiązany jest stosować narzędzia i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, dysponować narzędziami i transportem niezbędnymi do realizacji przedmiotu Umowy, a wykonanie powierzyć pracownikom, posiadającym stosowne doświadczenie do wykonywania tego rodzaju prac.
2. Wykonawca nie może sprzeciwić się jakimkolwiek czynnościom nadzorczym i kontrolnym, które Zamawiający ma prawo – w związku i na podstawie Umowy przedsięwziąć celem przewidzianym co najmniej w sposób pośredni w Umowie i przepisach prawa powszechnie obowiązującego. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) uczestniczenie w oględzinach nieruchomości wskazanych w zleceniu na każde żądanie Zamawiającego w terminach przez niego wskazanych,
  - 2) zapewnienie właściwej jakości prac,
  - 3) prowadzenie prac w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z terenu oraz przez użytkowników,
  - 4) realizowanie przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 z należytą starannością, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia,
  - 5) sporządzanie oraz przekazanie Zamawiającemu zestawień ilościowych wykonanych prac w oparciu o składniki cenotwórcze, o których mowa w § 10 ust. 3,
  - 6) każdorazowe zabezpieczenie terenu prac podczas realizacji przedmiotu Umowy, zgodnie z przepisami BHP i Ppoż.,
  - 7) zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu Umowy,
  - 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac,
  - 9) uporządkowanie terenu prac w terminie ustalonym na odbiór w zleceniu,
  - 10) przedstawienie na żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających utylizację odpadów,
  - 11) posiadanie ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 100 000,00 złotych przez cały okres obowiązywania Umowy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i okazywanie – na każde wezwanie Zamawiającego –

- polisy ubezpieczeniowej wraz z informacją od ubezpieczyciela, że polisa jest aktualna,
- 12) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania prac, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy/Podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy,
  - 13) oznakowanie pracowników wykonujących prace w sposób umożliwiający identyfikację Wykonawcy,
  - 14) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia,
  - 15) utylizacja oraz wywózka na bieżąco materiałów i odpadów, zgodnie z przebiegiem prac,
  - 16) zawarcie stosownych umów z dostawcami mediów lub zabezpieczenie ich we własnym zakresie.
3. Zlecenia będą przekazywane wykonawcy poprzez wskazany przez niego adres e-mail. Wysłanie wiadomości na dany adres jest jednoznaczne z jego otrzymaniem przez Wykonawcę.
  4. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania pracownikom Zamawiającego zauważonych usterek i zagrożeń.
  5. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury, za wykonanie prac objętych Umową odbieranych etapami, na podstawie sporządzonych przez pracownika Zamawiającego i zatwierdzonych przez właściwego Kierownika lub Zastępcę Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców, protokołów częściowego odbioru prac rozliczanych po realizacji poszczególnych zleceń – załącznik nr 3 do Umowy.

### **Umowy o podwykonawstwo**

#### **§ 5.**

1. Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w Umowie, to umowy zawarte w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są prace budowlane, dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu 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 terenu prac każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonywanej pracy naruszają postanowienia 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 prac.
6. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem podwykonawców i osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 5 i następnych przewidziany w przepisach art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4 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.

### **Umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług**

#### **§ 6.**

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 § 5 – zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 dotyczy umów o podwykonawstwo dostaw i usług bezpośrednio związanych z realizacją prac, o wartości równej lub większej niż 0,5 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 10 ust. 1, z zastrzeżeniem,

że powyższy obowiązek dotyczy wszystkich umów o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.

4. 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 7.

### **Obowiązki Zamawiającego**

#### **§ 7.**

1. Zamawiający zobowiązuje się do udzielania Wykonawcy wszelkich posiadanych informacji koniecznych do prawidłowego wykonania prac objętych Umową.
2. Nadzór nad wykonywaniem przez Wykonawcę prac objętych Umową oraz ich odbiór będzie dokonywany przez pracowników wyznaczonych przez właściwego Kierownika lub Zastępcę Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców:
  - 1) TZOM Koło - ....., nr tel. ...., email: .....
  - 2) TZOM Młynów - ....., nr tel. ...., email: .....
  - 3) TZOM Nowolipki - ....., nr tel. ...., email: .....
  - 4) TZOM Ogrodowa - ....., nr tel. ...., email: .....
3. Pracownicy, o których mowa w ust. 2, upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych Umową.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 nie stanowi zmiany Umowy i odbywa się za pisemnym powiadomieniem Wykonawcy.

### **Osoby odpowiedzialne**

#### **§ 8.**

1. Koordynatorem prac ze strony Wykonawcy będzie:  
....., nr tel....., adres email .....  
....., nr tel....., adres email .....
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie stanowi zmiany Umowy i odbywa się za pisemnym powiadomieniem Zamawiającego.

### **Odbiory wykonania prac**

#### **§ 9.**

1. Zlecone prace podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia na druku zlecenia przez Zamawiającego.
2. W przypadku stwierdzenia wad Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.



## Wynagrodzenie

### § 10.

1. Maksymalna kwota wynikająca z realizacji Umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania całej kwoty wskazanej w ust.1, a Wykonawcy nie służy roszczenie o jego wypłatę. W przypadku wystąpienia po stronie Zamawiającego okoliczności powodujących zmniejszenie liczby przewidywanych zleceń w ramach przedmiotu umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu świadczenia usług, przy czym gwarantowany zakres świadczenia usług wynosi nie mniej niż 65 % wartości umowy. Z tytułu niewykorzystanej części umowy nie będą przysługiwały Wykonawcy żadne roszczenia, poza roszczeniem o zapłatę za wykonaną usługę.
3. Do rozliczenia prac zastosowanie mają stawki określone w ofercie Wykonawcy, które wynoszą odpowiednio:
  - 1) Koszt opróżnienia wraz z wywiezieniem i utylizacją 1 m<sup>3</sup> nieczystości z wnętrzbudynków **wynosi ..... zł brutto.**
  - 2) Koszt uprzątnięcia wraz z wywiezieniem i utylizacją 1 m<sup>3</sup> nieczystości z terenu posesji **wynosi ..... zł brutto.**
4. Ostateczne wynagrodzenie będzie wynikiem faktycznie wykonanych prac potwierdzonych przez Zamawiającego w protokole odbioru oraz cen określonych w ofercie Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie to nie przekroczy kwoty maksymalnej określonej w ust. 1.
5. Ceny podane w ofercie Wykonawcy będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.
6. Wykonawca oświadcza, że podane ceny ofertowe/wynagrodzenie umowne obejmują obowiązującą w 2026 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.

## Wynagrodzenie - Zasady rozliczeń

### § 11.

1. Strony Umowy ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy obejmuje:
  - 1) wynagrodzenie z tytułu opróżnienia wraz z wywiezieniem i utylizacją nieczystości z wnętrzbudynków
  - 2) wynagrodzenie z tytułu uprzątnięcia wraz z wywiezieniem i utylizacją nieczystości z terenu posesji

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obliczone będzie na podstawie protokołów odbioru częściowego, sporządzonych na podstawie zweryfikowanych i zatwierdzonych dokumentów powykonawczych, sprawdzonych przez pracowników Zamawiającego i zatwierdzonych przez właściwego Kierownika lub Zastępcę Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców.
3. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 5 ust. 1, zapłata należności za wykonane prace 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 dostawy lub usługi:
  - 1) Wykonawca, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego Podwykonawcę w protokole odbioru częściowego/końcowego. Ww. protokół po podpisaniu przez wyznaczonego pracownika Zamawiającego oraz Wykonawcę 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.
4. 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.
5. 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.
6. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 5 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.
7. 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.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. 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.
10. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową.
11. 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).
12. W przypadku o którym mowa w ust. 11 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.
- Za datę sprzedaży uznaje się datę sporządzenia protokołu odbioru prac. 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).
13. W przypadku o którym mowa w ust. 11 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 prac.

14. W przypadku o którym mowa w ust. 13 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. 15. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia.
15. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [platnosci@zgnwola.waw.pl](mailto:platnosci@zgnwola.waw.pl).
16. 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: [platnosci@zgnwola.waw.pl](mailto:platnosci@zgnwola.waw.pl) 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.
17. 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.
18. 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: [platnosci@zgnwola.waw.pl](mailto:platnosci@zgnwola.waw.pl) na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
19. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail: [platnosci@zgnwola.waw.pl](mailto:platnosci@zgnwola.waw.pl), w terminie 3 dni od daty wystawienia faktury w KSeF.
20. 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. 18.

21. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przelać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [platnosci@zgnwola.waw.pl](mailto:platnosci@zgnwola.waw.pl) w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania faktury.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Wykonawcy nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez Zamawiającego w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
26. Zamawiający posiada status dużego przedsiębiorcy.

## Kary umowne

### § 12.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu lub należytych wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie określonym każdorazowo w zleceniu w wysokości 1 000 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu lub należytych usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac w wysokości 1 000 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 3) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 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 rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 5) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian, w wysokości 3 000,00 zł brutto za każdy przypadek;
  - 6) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3 000,00 zł brutto za każdy przypadek;
  - 7) w razie braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty oraz braku wprowadzenia zastrzeżeń Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie prac budowlanych w wysokości 3 000,00 zł brutto za każdy przypadek zawarcia umowy o podwykonawstwo w zakresie usług o treści nie uwzględniającej zastrzeżeń Zamawiającego lub braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
  - 8) z tytułu naruszenia istotnych zobowiązań umownych (w tym określonych w § 5 ust. 5), w wysokości 0,1% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1.
2. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 10 ust. 1. Kary umowne podlegają sumowaniu.
3. W przypadku obciążenia Wykonawcy karą umowną Zamawiający wystawi notę księgową. Kara umowna płatna jest w ciągu 7 dni od dnia wystawienia 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.

4. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny.
5. W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji i rękojmi przekraczającego 14 dni Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy, bez utraty prawa do rękojmi i gwarancji. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zwrotu kosztów usunięcia wad, zostaną one pokryte (wraz z należną karą umowną) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy kwotę wynagrodzenia umownego, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia powstałej różnicy, na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

### **Odstąpienie od Umowy**

#### **§ 13.**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2, w razie rażącego naruszenia postanowień Umowy w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, a także w razie:
  - 1) niewykonania albo nienależytego wykonania obowiązków Umową przewidzianych, w tym wymienionych w § 4;
  - 2) gdy zwłoka w realizacji prac przekracza 14 dni.
2. Odstąpienie od Umowy sporządzone w formie pisemnej będzie poprzedzone wyznaczeniem co najmniej 3-dniowego terminu na podjęcie działań zgodnych z warunkami określonymi w Umowie, z tym że odstąpienie od Umowy na podstawie ust. 1 pkt 2 może być dokonane bez wezwania, o którym mowa w niniejszym ustępie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub z winy Wykonawcy:
  - 1) Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadkach Umową przewidzianych;
  - 2) Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie pisemnej) protokół inwentaryzacji prac wraz z ich obmiarem w toku na dzień odstąpienia od Umowy oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane prace w zakresie uzgodnionym przez Strony, a następnie protokolarnie przekaze Zamawiającemu teren prac. Zamawiający zobowiązany jest

do zatwierdzenia protokołu inwentaryzacji oraz obmiaru prac wraz z protokolem końcowym odbiorem prac. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi protokołu inwentaryzacji prac 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 końcowego.
4. W razie rozwiązania/odstąpienia od Umowy § 11 i 12 pozostają wiążące dla Stron, w szczególności rozwiązanie/odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do nałożenia i dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania we wszystkich przypadkach przewidzianych w Umowie. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania w rozumieniu tego ustępu rozumie się przypadki, w których Zamawiający może nałożyć i dochodzić kar umownych na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz 4-8.

### **Zmiany Umowy**

#### **§ 14.**

Zamawiający zastrzega prawo do zmiany:

- 1) maksymalnej kwoty wynagrodzenia, w przypadku:
  - a) zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług,
  - b) zbycia nieruchomości objętej Umową,
  - c) przejęcia w zarząd i administrowanie nieruchomości na obszarze miasta stołecznego Warszawy,
- 2) terminu obowiązywania Umowy, w przypadku:
  - a) niewyczerpania się maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 10 ust. 1, do upływu terminu obowiązywania umowy określonego w § 2,
  - b) dokonania zmiany maksymalnej kwoty wynagrodzenia na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 3) Podwykonawcy - w przypadku rozwiązania umowy łączącej go z Wykonawcą, jego likwidacji lub nienależytej staranności przy realizacji prac stwierdzonej przez Zamawiającego, pod warunkiem wykazania przez nowego podwykonawcę spełniania warunków w zakresie nie mniejszym niż dotychczasowy podwykonawca.

### **Ochrona danych osobowych**

#### **§ 15.**

1. Wykonanie Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych



osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.) w zakresie wymagającym zawarcia przez Strony umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych lub uzyskania zgód osób fizycznych, których dane będą przekazywane sobie nawzajem przez Strony w celu prawidłowego wykonania Umowy.

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 <https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola/rodo>.
3. Administratorem danych osobowych osób, których dane zostaną przekazane Wykonawcy w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, jest .... Szczegółowe informacje w zakresie przetwarzania tych danych znajdują się na stronie... .

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, ubezpieczenie**

#### **§ 16.**

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 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. 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.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w rozumieniu ustawy, o której mowa na wstępie.
3. **Zamawiający** zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez **Zamawiającego** usług za należycie 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 pieniędzy na rachunek bankowy **Wykonawcy**.

## Postanowienia końcowe

### § 17.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia w Umowie 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 (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. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związane z Umową, w tym oświadczenia woli dotyczące praw i obowiązków Stron, naliczania kar umownych, rozwiązania Umowy/odstąpienia od Umowy, powinny być kierowane pod następujące adresy (adresy elektroniczne):
  - 1) Zamawiającego – Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola  
m.st. Warszawy ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa,  
adres email: [kancelaria@zgnwola.waw.pl](mailto:kancelaria@zgnwola.waw.pl),  
eDoręczenia: AE:PL-44220-66242-SCEIU-15;
  - 2) Wykonawcy – .....  
.....  
adres email: .....
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania 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 doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu. Zdanie poprzedzające stosuje się odpowiednio do doręczeń elektronicznych.
6. Spory powstałe na gruncie realizacji Umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy miejscowo dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. W przypadku sporu Strony wyłączają dowód z zeznań świadków oraz dowód z przesłuchania stron (umowa dowodowa).
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.  
- 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. 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.
11. W przypadku nieważności 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.



