UMOWA nr GN/WO/……/ZP/……/2026

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 umocowanego[1] ……
a
…… reprezentowaną przez …….. zwanym dalej „Wykonawcą"
zwanymi dalej łącznie stronami a osobno stroną, w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym - na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych o następującej treści:

Przedmiot Umowy
§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą, przyjmuje do wykonania roboty budowlane i usługi polegające na:
   1) **naprawie i konserwacji elementów ogólnobudowlanych,**
   2) **naprawie i konserwacji instalacji elektrycznych i teletechnicznych,**
   3) **naprawie i konserwacji instalacji hydraulicznych (sanitarnych i gazowych),**
   4) **naprawie i konserwacji urządzeń wyposażenia obiektów budowanych i terenów związanych z tymi obiektami,**
   5) **świadczeniu usługi pogotowia technicznego w zakresie pkt 1-4.**
2. Wykaz terenów i obiektów budowlanych objętych niniejszą umową określa **załącznik nr 1** do umowy, przy czym zastrzega się że:
   1) w szczególnych przypadkach obszar zlecenia robót określonych w ust. 1 może zostać rozszerzony do granic terytorialnych Dzielnicy Wola m.st. Warszawy w zakresie nieprzekraczającym 20% wartości niniejszej umowy,
   2) tereny działek oraz obiekty budowlane objęte niniejszą umową mogą ulec zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu wynagrodzenia nie przekraczającego 10% ich powierzchni) w sytuacjach zbycia nieruchomości lub ich pozyskania do administrowania przez Zamawiającego w trakcie obowiązywania umowy.
3. Zmiany w załączniku nr 1 do umowy, dla sytuacji opisanych w ust. 2 pkt 1-2, nie wymagają aneksu do umowy i są dokonywane poprzez powiadomienie Wykonawcy.

Ogólne warunki umowy
§ 2.

1. Umowa obejmuje dwa tryby jej realizacji:
   1) wykonywanie czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-4 na zlecenie Zmawiającego w ramach bieżących czynności konserwacyjnych i napraw bieżących, obciążających właściciela lub zarządcę obiektów budowalnych i terenów w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
   2) wykonywanie usług pogotowia technicznego na zlecenie osób trzecich, zwanym dalej „pogotowiem technicznym", związanych z usunięciem zagrożenia lub usterki w zakresie czynności obciążających właściciela lub zarządcę obiektów budowalnych i terenów w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, od poniedziałku do piątku od godziny 15^{30} do godziny 7^{30} oraz całodobowo w dni wolne od pracy dla Zamawiającego i dni świąteczne,
2. Zasady postępowania przy realizacji robót zleconych przez Zamawiającego określa **załącznik nr 2** do umowy.

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

WZÓR UMOWY

3. Zasady postępowania przy realizacji robót zleconych przez osoby trzecie w ramach usług pogotowia technicznego oraz zakres czynności realizowanych w ramach interwencji pogotowia technicznego określa **załącznik nr 3** do umowy.
4. Wykaz urządzeń wyposażenia technicznego obiektów budowlanych i terenów, objętych konserwacją i naprawami bieżącymi dla niniejszej umowy oraz wykaz obowiązkowych okresowych czynności konserwacyjnych w ramach instrukcji użytkowania tych urządzeń, określa **załącznik nr 4** do umowy,
5. Wykaz poszczególnych prac lub czynności objętych niniejszą umową a nie ujętych w zbiorze standaryzowanych danych używanych w kosztorysowaniu robót budowlanych, stanowi **załącznik nr 5** do umowy.
6. Dokumentem określającym wymagania dotyczące jakości, sposobu wykonania oraz odbioru robót budowlanych jest Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, stanowiąca **załącznik nr 6** do umowy.
7. Roboty budowlane i usługi świadczone przez Wykonawcę obejmują całość działań niezbędnych do wykonania zamówienia, a w szczególności:
    1) robociznę,
    2) zakup materiałów niezbędnych do wykonania zlecenia,
    3) transport na miejsce zlecenia oraz w celu zakupu materiałów,
    4) zastosowanie narzędzi i materiałów pomocniczych niezbędnych do wykonania zlecenia,
    5) najem lub dzierżawę niezbędnego sprzętu,
    6) podzlecenie robót i prac specjalistycznych w przypadkach wymagających specyficznych kompetencji,
    7) wywóz i utylizację odpadów,
    8) sporządzenie dokumentacji z wykonania zlecenia
    9) wykonania opinii dotyczącej sposobu realizacji zlecenia.
8. Rozliczanie umowy następować będzie co miesiąc gdzie:
    1) rozliczanie wykonanych prac następować będzie w oparciu sporządzone przez Wykonawcę dla każdego zlecenia, przedmiary i kosztorysy na zasadach opisanych w § 11 i § 12 umowy, w tym zgodnie ze stawkami roboczogodzin, narzutów i innych elementów cenotwórczych określonych w § 11 ust. 3 umowy,
    2) rozliczanie usług pogotowania technicznego następować będzie w oparciu o cenę ryczałtową wskazaną w § 11 ust. 6 umowy, pomnożoną o ilość podejmowanych interwencji w danym miesiącu,
    3) rozliczenie prowadzenia czynności konserwacyjnych urządzeń wyposażenia technicznego obiektów budowlanych i terenów, objętych konserwacją i naprawami bieżącymi dla niniejszej umowy następować będzie w oparciu o cenę ryczałtową wskazaną w § 11 ust. 7 umowy.
9. W uzasadnionych przypadkach gdy prace lub czynności nie są ujęte w zbiorze standaryzowanych danych używanych w kosztorysowaniu robót budowlanych lub załączniku nr 5 do umowy, dopuszcza się rozliczenie jednostkowe tzw. "kalkulacja własna" w oparciu o dokument - dowód potwierdzający rzeczywisty koszt np. wycenę / fakturę. Podjęcie takich działań wymaga uprzednio zgłoszenia do Inspektora Zmawiającego i jego akceptację. Powyższe nie dotyczy kosztów wykonania prac lub usługi stanowiących koszty pośrednie stosowane przy kosztorysowaniu.

Termin obowiązywania Umowy

§ 3.

Umowa została zawarta na czas oznaczony, z mocą obowiązującą od dnia ..... do dnia ..... r., lecz nie dłużej niż do wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 11 ust. 1.

Obowiązki Wykonawcy

§ 4.

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem techniczno-organizacyjnym, wiedzą i doświadczeniem pozwalającym na należyte zrealizowanie przedmiotu umowy. W szczególności Wykonawca oświadcza, iż dysponuje:

WZÓR UMOWY

1) środkiem transportu umożliwiającym przemieszczanie się do miejsca wykonywania robót budowlanych i świadczenia usług,
2) zestawem niezbędnych narzędzi i materiałów pomocniczych niezbędnych do prawidłowego wykonania robót budowlanych i świadczenia usług,
3) osobami posiadającymi wiedzę techniczną, umiejętności oraz doświadczenie przy realizacji prac będących przedmiotem umowy,
4) możliwością niezwłocznego skorzystania z usług osób posiadających stosowne uprawnienia specjalistyczne w przypadku gdy dana czynność będzie wymagać takich uprawnień, poprzez stałą współpracę lub zatrudnienie w formie umowy zlecenia.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconych mu usług zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowymi, ochrony środowiska oraz przepisami prawa budowlanego.
3. Wykonawca wykonując przedmiot umowy zobowiązuje się do działania z najwyższą starannością, efektywnością oraz zgodnie z najlepszą praktyką i wiedzą zawodową.
4. 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 uprawnienia do wykonywania tego rodzaju prac.
5. 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 wizjach terenowych na każde żądanie Zamawiającego w terminach przez niego wskazanych;
   2) zapewnienie właściwej jakości robót;
   3) prowadzenie robót w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z terenu oraz budynków przez mieszkańców i użytkowników;
   4) realizowanie przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 z należytą starannością, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa budowlanego;
   5) sporządzanie oraz przekazanie Zamawiającemu szczegółowych kosztorysów powykonawczych w oparciu o składniki cenotwórcze, o których mowa w § 11 ust. 3-10 Umowy;
   6) na żądanie inspektora nadzoru Wykonawca dostarczy kosztorysy powykonawcze w wersji edytowalnej w formacie ath;
   7) każdorazowe zabezpieczenie terenu robót podczas realizacji przedmiotu Umowy, zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy i przeciwpożarowymi;
   8) zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu Umowy;
   9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót;
   10) uporządkowanie terenu robót w terminie ustalonym na odbiór robót w zleceniu;
   11) wykonanie przedmiotu Umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz zgodnie z wymogami zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, z uwzględnieniem – w zakresie przedmiotu Umowy – minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie dostępności architektonicznej;
   12) przedstawienie na żądanie Zamawiającego niezbędnych atestów, świadectw i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów;
   13) posiadanie ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres obowiązywania Umowy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i okazywanie – na każde wezwanie Zamawiającego – polisy ubezpieczeniowej wraz z informacją od

WZÓR UMOWY

ubezpieczyciela, że polisa jest aktualna, pod rygorem zastosowania kary, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 9 umowy;

14) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy/Podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, w tym za szkody spowodowane brakiem odpowiedniego powiadomienia mieszkańców/użytkowników o wyłączeniu/włączeniu nośników energii, dopływu wody, ciepła, gazu itp.;
15) oznakowanie pracowników wykonujących roboty w sposób umożliwiający identyfikacje Wykonawcy;
16) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia, pod rygorem zastosowania kary, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 10 umowy;
17) utylizacja, wywózka na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z przebiegiem robót w sposób zgodny z prawem oraz okazanie Zamawiającemu na żądanie dokumentacji spełnienia warunków określonych w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
18) zawarcie stosownych umów z dostawcami mediów lub zabezpieczenie ich we własnym zakresie, przy czym dopuszcza się do wykonania robót, wykorzystanie mediów właściciela budynku po uzgodnieniu z nim warunków korzystania;
19) dokumentowanie w sposób trwały wszelkich wykonywanych czynności realizowanych w ramach Umowy co najmniej w postaci fotografii;
20) przekazywanie Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w pkt 18, na każde jego wezwanie.

6. Zlecenia są przekazywane w formie dokumentowej za pośrednictwem e-maila, z zastrzeżeniem, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niedostarczenie korespondencji bez względu na jego zawinione działanie bądź zaniechanie. Nie wyklucza to możliwości zgłoszenia się wyznaczonej przez Wykonawcy osoby do siedziby TZOM w celu odbioru wystawionych zleceń.
7. Dopuszcza się kontakt telefoniczny Wykonawcy z właściwym Terenowym Zespołem Obsługi Mieszkańców celem potwierdzenia czy wystawione zostały zlecenia na wykonanie prac.
8. W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przekazać wykaz osób wraz z danymi (nr telefonu, adres e-mail), które będą odpowiedzialne za przyjmowanie zgłoszeń poza godzinami pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy oraz na bieżąco je aktualizować, pod rygorem zastosowania kary, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 11 umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania inspektorowi nadzoru zauważonych usterek i awarii, które wymagają wystawienia zlecenia.
10. Wykonawca każdorazowo po zakończeniu dyżuru, pełnionego po godzinach pracy Zamawiającego, zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wszystkich zgłoszonych w czasie dyżuru awariach i sposobie ich zabezpieczenia oraz przekazania karty wyjazdu pogotowia, stanowiących suplement do załącznika nr 3 do Umowy.
11. Wykonawca pełniąc dyżur jest zobowiązany do powiadomienia mieszkańców o wynikłej awarii. W przypadku, gdy zakres działania i miejsce wystąpienia awarii przekracza zakres rzeczowej i kompetencyjnej możliwości technicznej ekipy Wykonawcy, zobowiązany jest on do wezwania we własnym zakresie stosownej służby, a w szczególności Veolia Energia Warszawa spółka akcyjna, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka akcyjna, Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo spółka akcyjna, E.ON Polska S.A., konserwatora dźwigów lub innej tożsamej, pod rygorem zastosowania kary, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 12 umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia za dany miesiąc rozliczeniowy faktury, za wykonanie prac objętych Umową odbieranych etapami, na podstawie protokołów częściowego odbioru robót rozliczanych miesięcznie – **załącznik nr 7** do Umowy.
13. W celu realizacji zamówienia, Wykonawca/Podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, osobę/y świadczącą pracę w zakresie prac ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych.
14. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 13 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy lub pracownika o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę powinny być możliwe do zidentyfikowania;
3) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

15. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących wskazane w ust. 13 czynności.
16. Dopuszcza się zmianę osoby, o której mowa w ust. 13, wykonującej przedmiot zamówienia. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział przy realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie (pisemnie, bądź drogą elektroniczną) w terminie do 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy.
17. Wykonawca/Podwykonawca w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 16 jest zobowiązany zatrudnić inną osobę nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
18. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają innych obowiązków nałożonych na Wykonawcę przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego i zasady etyki zawodowej.
19. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 13 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 osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust.14 i następnych, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 14 zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją niniejszej 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 roboty 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 placu budowy 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 robót budowlanych.
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 robót budowlanych
§ 6.

1. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowalne.
2. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
    1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo;
    2) w terminie 14 dni od dnia przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy;
    3) zgłoszenie przez Zamawiającego w powyższym terminie zastrzeżeń do projektu umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody;
    4) w przypadku odmowy określonej w pkt 3, po uwzględnieniu zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego, Wykonawca może ponownie przedstawić projekt umowy o podwykonawstwo, tryb określony w pkt 1-3 stosuje się wprost.
3. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo przez Podwykonawcę z Dalszym Podwykonawcą lub odpowiednio przez Dalszego Podwykonawcę z innym Dalszym Podwykonawcą, Podwykonawca lub odpowiednio Dalszy Podwykonawca przedstawią do zatwierdzenia projekt umowy Zamawiającemu. W tym przypadku do projektu umowy zostanie dołączone oświadczenie Wykonawcy o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy o treści zgodnej z przedłożonym Zamawiającemu projektem umowy. W przypadku umów pomiędzy Dalszymi Podwykonawcami zostanie dołączone również oświadczenie Podwykonawcy oraz odpowiednio Dalszego Podwykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii każdej umowy z Podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od dnia jej zawarcia. Powyższy obowiązek dotyczy również Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców w zakresie zawieranych

przez nich umów. Ww. kopie umów winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez przedkładającego.

5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umów o podwykonawstwo bez jego zgody.
6. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.
7. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
   1) terminów realizacji;
   2) wynagrodzenia – z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy za zlecony mu zakres robót nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten zakres;
   3) protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur przez Podwykonawców, z zastrzeżeniem, że podstawą do rozliczenia wynagrodzenia Podwykonawcy będzie protokół końcowego odbioru przedmiotu Umowy;
   4) zasad rozliczenia wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że zasady rozliczenia przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy będą analogiczne do zasad rozliczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określonych w § 12;
   5) terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku wystawionej/wystawionego na podstawie protokołów, o których mowa w pkt 3. 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 § 14 ust.1 pkt 7;
   6) w przypadku gdy z postanowień umownych będzie wynikało uprawnienie Wykonawcy do dokonywania z wynagrodzenia Podwykonawcy potrąceń, w szczególności z tytułu kaucji gwarancyjnej, z tytułu partycypacji w kosztach ubezpieczenia budowy, bądź utrzymania placu budowy – projekt umowy z Podwykonawcą musi zawierać postanowienia o wygaśnięciu wszelkich zobowiązań Zamawiającego związanych z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy w zakresie potrąconych przez Wykonawcę kwot wynikających z wzajemnych rozliczeń,
   7) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania Umowy;
   8) kar umownych należnych Wykonawcy od Podwykonawcy z tytułu:
      a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Dalszym Podwykonawcom,
      b) nieprzedłożenia do zaakceptowania Wykonawcy bądź Zamawiającemu umowy z Dalszym Podwykonawcom lub projektu jej zmian,
      c) nieprzedłożenia Wykonawcy bądź Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z Dalszym Podwykonawcom lub jej zmian.
8. Postanowienia umów z Podwykonawcami, o których mowa w ust. 7, odnoszą się w sposób analogiczny do umów zawieranych z Dalszymi Podwykonawcami.

Umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług

§ 7.

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 i 6 – 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 robót budowlanych o wartości równej lub większej niż 0,5 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 11 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 § 14 ust.1 pkt 7.

Obowiązki Zamawiającego

§ 8.

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
   1) wystawienia Wykonawcy upoważnienia do wejścia na teren oraz obiekty wyszczególnione w załączniku nr 1 do umowy oraz prowadzenia w imieniu Zamawiającego uzgodnień z podmiotami zewnętrznymi dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy, bez dokonywania zobowiązań finansowych,
   2) przekazania kluczy, kodów do wejść na teren i obiekty wyszczególnione w **załączniku nr 1** do umowy,
   3) wystawiania zleceń dla Wykonawcy w zakresie czynności i według zasad określonych w **załączniku nr 2** oraz według wzoru wskazanego w suplemencie do **załącznika nr 2**, oraz odbioru robót i usług,
   4) sprawdzenia i odbioru prac wykonywanych w ramach pogotowia technicznego, zgodnie z zasadami określonymi w **załączniku nr 3** do umowy,
   5) umieszczenia we wszystkich zarządzanych przez siebie budynkach informacji o miejscu i czasie pełnienia dyżurów pogotowia technicznego oraz numerach telefonów kontaktowych dla zgłoszeń awarii;
   6) udzielania Wykonawcy wszelkich posiadanych informacji koniecznych do prawidłowego wykonania prac objętych Umową.
2. Zamawiający zobowiązuje się do wyznaczenia osób odpowiedzialnych za kontakt z Wykonawcą i odbiór prac, stosownie do treści § 9 ust. 4 i 5 umowy.

Nadzór na umową

§ 9.

1. Ze strony Wykonawcy koordynatorem umowy będą:
   ....., nr tel. .....,
   adres email .....
   ....., nr tel. .....,
   adres email .....
2. Ze strony Zmawiającego koordynatorem umowy będą:
   ....., nr tel. .....,
   adres email .....
   ....., nr tel. .....,
   adres email .....
3. Osobami upoważnionymi do wystawiania zleceń Wykonawcy są pracownicy Zamawiającego, natomiast osobami upoważnionymi do nadzoru i odbioru prac są pracownicy Zamawiającego wskazani w umowie lub wyznaczeni przez Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców.
4. W przypadku gdy do odbioru prac niezbędne będzie posiadanie stosownych uprawnień budowalnych, odbiór taki zostanie dokonany przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia.
5. Pracownicy, o których mowa w ust. 2-4, upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych Umową.
6. Zmiana osób wskazanych w ust. 1-4 nie stanowi zmiany Umowy i odbywa się za pisemnym powiadomieniem Zamawiającego.

Odbiory wykonania robót budowalnych i usług

§ 10.

1. Dokumentem potwierdzającym odbiór robót budowalnych i usługi ze zleceń jest suplement do:
   1) załącznika nr 2 – zlecenie i odbiór prac zleconych przez Zamawiającego,
   2) załącznika nr 3 – karta wyjazdu pogotowia.
2. Zasady odbioru poszczególnych robot budowlanych i usług ze zleceń określone zostały w **załączniku nr 6** do umowy.

WZÓR UMOWY

3. Dokumentem potwierdzającym odbiór realizacji umowy w danym miesiącu jest Protokół odbioru częściowego/końcowego, zwany dalej „Protokołem odbioru", który stanowi **załącznik nr 7** do umowy.
4. Dokumentem potwierdzającym odbiór całości realizacji umowy jest Protokół odbioru wystawiony w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy, według **załącznika nr 7** do umowy.
5. Ustala się następujące zasady sporządzenia Protokołu odbioru częściowego/końcowego:
   1) w ostatnim dniu miesiąca, Wykonawca sporządzi zestawienie wykonanych robót budowlanych i usług w oparciu o zlecenia Zamawiającego i interwencje pogotowia technicznego,
   2) w protokole Wykonawca zobowiązany jest rozdzielić wartości wykonywanych robót budowalnych i usług, wypełniając odpowiednio rubryki, rozdział winien również dotyczyć kosztorysów powykonawczych,
   3) przygotowane przez Wykonawcę informacje zawarte w Protokole odbioru zostaną zweryfikowane przez Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych,
   4) w przypadku pozytywnej weryfikacji, Protokół odbioru zostanie podpisany i przekazany Wykonawcy celem wystawienia i złożenia faktury miesięcznej,
   5) w przypadku nieprawidłowości w danych Protokołu odbioru, zostanie on zwrócony Wykonawcy celem poprawy lub uzupełnienia danych,
6. Protokół odbioru będzie stanowić podstawę do wystawienia miesięcznej faktury za realizację umowy.
7. Zlecone prace podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia na druku zlecenia przez inspektora nadzoru Zamawiającego – suplementu do załącznika nr 2 i 3.
8. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wypełnieniu suplementu do załącznika nr 2 i 3 lub Protokołu odbioru, Zamawiający wyznaczy termin usunięcia nieprawidłowości.

Wynagrodzenie

§ 11.

1. Maksymalna kwota wynikająca z realizacji Umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **załącznik nr 8** do 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.
3. Do rozliczenia robót w zakresie napraw i usuwania awarii, stosuje się stawki roboczo - godziny jak i narzutów określone w ofercie Wykonawcy, które wynoszą odpowiednio:
   1) Branża budowlana
      Dla robót budowlanych i usług w budynkach i lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz siedzibach własnych
      - stawka roboczogodziny ……. zł
      - koszty pośrednie od „R" i „S" ……. %
      - zysk od R+kp (R), S+kp (S) ……. %
      stawka roboczogodziny wraz z narzutami wynosi ……. zł
   2) Branża sanitarna
      Dla robót budowlanych i usług w budynkach i lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz siedzibach własnych
      - stawka roboczogodziny ……. zł
      - koszty pośrednie od „R" i „S" ……. %
      - zysk od R+kp (R), S+kp (S) ……. %
      stawka roboczogodziny wraz z narzutami wynosi ……. zł
   3) Branża elektryczna
      Dla robót budowlanych i usług w budynkach i lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz siedzibach własnych
      - stawka roboczogodziny ……. zł
      - koszty pośrednie od „R" i „S" ……. %
      - zysk od R+kp (R), S+kp (S) ……. %
      stawka roboczogodziny wraz z narzutami wynosi ……. zł

WZÓR UMOWY

4. Przyjęte wartości narzutów obejmują wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania prac, w tym m.in. w szczególności: wszelkie koszty dojścia i dojazdu, w tym koszty dojazdu, pod adres wskazany w zleceniu, w celu określenia zakresu robót do realizacji, ustalenia właściwej ich organizacji oraz wykonania .
5. Zamawiający nie ponosi kosztów w przypadku, gdy lokal lub budynek nie został udostępniony Wykonawcy w terminie przez niego wyznaczonym, z winy nie leżącej choćby częściowo po stronie Zamawiającego.
6. Koszt wykonywania usług pogotowia technicznego (jedna interwencja, bez wykonywania robót budowlanych, z wyłączeniem czynności określonych w załączniku nr 3 do umowy) wynosi **..... zł brutto.**
7. Łączny koszt stałej miesięcznej konserwacji urządzeń wskazanych w załączniku nr 4 wynosi **..... zł brutto**, natomiast poszczególnych urządzeń, zgodnie z wykazem wycenionym w ofercie Wykonawcy, stanowiącą **załącznik nr 8** do umowy.
8. W opłacie za wyjazd pogotowia mieści się wartość wszelkich nakładów poniesionych przez Wykonawcę na dojazd do miejsca awarii oraz kosztów materiałów podstawowych użytych do doraźnego usunięcia awarii, według informacji zamieszonych w załączniku nr 3 do umowy.
9. Rozliczenie wbudowanych materiałów dokonane będzie na poziomie nieprzekraczającym średnich cen publikowanych w zeszytach spółki prowadzonej pod firmą Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością "SEKOCENBUD", dla okresu wykonywania robót. Wbudowane materiały dla których ceny nie są notowane w ww. wydawnictwach, rozliczane będą według faktur zakupu, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z inspektorem nadzoru.
10. Rozliczenie czasu pracy sprzętu mechanicznego, dokonane będzie na poziomie nieprzekraczającym średnich cen publikowanych zeszytach spółki prowadzonej pod firmą Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością "SEKOCENBUD", dla okresu wykonywania robót. Sprzęt, dla którego ceny nie są notowane w ww. wydawnictwach, rozliczany będzie według faktur zakupu, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z inspektorem nadzoru.
11. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1, 3, 6 i 7 ulegnie zmianie, na zasadach określonych poniżej.
12. Zmiany wynagrodzenia w przypadku o którym mowa w ust. 11 dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
13. Zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku gdy z komunikatów prezesa GUS ogłaszanych po zawarciu umowy i dotyczących dwóch następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłaszanych wartości zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych stanowi wartość większą niż 4% lub mniejszą niż /-/4%/.
14. Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za roboty nie odebrane do dnia złożenia wniosku tj. elementy nie ujęte w protokołach odbiorów częściowych podpisanych do dnia złożenia wniosku.
15. Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: WZ = W x F%, przy czym:
    W - wynagrodzenie netto za roboty, o których mowa w ust. 14,
    F - suma dwóch następujących po sobie wartości zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust. 13.
16. Obliczoną w sposób określony w ust. 15 wartość należy dodać proporcjonalnie do wartości elementów nie odebranych, w zakresie robót, o których mowa w ust. 14.
17. Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT.
18. Zmianę umowy dotyczącą zmiany wynagrodzenia, po zaakceptowaniu wniosku przez obie strony wprowadza się aneksem do umowy, do którego załącznikiem będą zamienne stawki roboczo-godziny jak i narzutów .
19. Możliwe jest wprowadzenie kolejnych zmian wynagrodzenia w przypadku o którym mowa w ust. 11 z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzone nie częściej niż raz na kwartał z zastrzeżeniem ust. 13.

WZÓR UMOWY

20. Maksymalna zmiana wartości wynagrodzenia Wykonawcy tj. suma wszystkich wprowadzanych zmian na podstawie ww. postanowień nie może przekroczyć łącznie wartości stanowiącej 5 % wartości kontraktu określonego pierwotnie w umowie.
21. Jeśli okres czasu liczony od terminu składania ofert do dnia zawarcia umowy wynosi ponad 180 dni w celu ustalenia zmiany wynagrodzenia przyjmuje się zasady analogiczne do zasad określonych w ust. 13-20, z zastrzeżeniem, że:
    1) wniosek o zmianę może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od upływu terminu otwarcia ofert,
    2) zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku gdy z komunikatów prezesa GUS ogłaszanych od dnia otwarcia ofert i dotyczących dwóch następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłaszanych wartości zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych stanowi wartość większą niż 4% lub mniejszą niż /-/4%/.
22. W przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1 zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na podstawie art. 439 ust. 5 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
    2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
23. Wykonawca oświadcza, że podana cena ofertowa obejmuje obowiązującą w 2026 i 2027. 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.
24. Do rozliczenia robót w zakresie poszczególnych prac lub czynności objętych niniejszą umową a nie ujętych w zbiorze standaryzowanych danych używanych w kosztorysowaniu robót budowlanych stosuje się stawki z załącznika nr 5 do Umowy.

Wynagrodzenie - Zasady rozliczeń

§ 12.

1. Strony Umowy ustalają, że miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy obejmuje:
    1) wynagrodzenie z tytułu wykonywanych w danym miesiącu prac naprawczych;
    2) wynagrodzenie z tytułu doraźnego usuwania awarii poza godzinami pracy oraz w dni wolne od pracy Zamawiającego;
    3) wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonywanych w danym miesiącu konserwacji urządzeń.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obliczone będzie na podstawie sprawdzonych przez inspektorów nadzoru Zamawiającego i zatwierdzonych przez właściwego Zastępcę Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców protokołów odbioru częściowego/końcowego, sporządzonych na podstawie zweryfikowanych i zatwierdzonych dokumentów powykonawczych.
3. Miesięczne wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy stanowi sumę wynagrodzeń, o których mowa w ust. 1 i płatne będzie przez Zamawiającego, na podstawie prawidłowo **wystawionych przez Wykonawcę faktur za wykonanie przedmiotu Umowy**.
4. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 5 ust. 1, zapłata należności za wykonane roboty będzie realizowana w następujący sposób, przy czym poniższe postanowienia dotyczą Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi:
    1) Wykonawca, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego Podwykonawcę w protokole odbioru końcowego. Wyżej wymieniony protokół po podpisaniu przez inspektora nadzoru Zamawiającego oraz Kierownika Budowy Wykonawcy i Podwykonawcę będą stanowiły podstawę do wystawienia faktury;

WZÓR UMOWY

2) Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom wynikającego z protokołu odbioru.

5. 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.
6. 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.
7. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 6 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.
8. 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.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. 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.
11. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT dla czynności objętych umową.
12. **Jeżeli Wykonawca wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), to faktury z tytułu realizacji umowy należy wystawić w KSeF 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. Warszawy
    ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa
    NIP: 5272457153

    Za datę sprzedaży uznaje się datę podpisania częściowego lub końcowego protokołu odbioru towarów, usług lub robót.

13. Jeżeli Wykonawca nie wystawia faktur w KSeF, to faktury zgodnie ze wzorem podanym w ust. 12, wraz z załącznikami, należy w formacie pliku PDF przesłać na adres e-mail: **platnosci@zgnwola.waw.pl** Wskazane w ust. 17 postanowienia dotyczące płatności stosuje się odpowiednio.

WZÓR UMOWY

14. 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 po dniu jej doręczenia, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
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** Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się dzień otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: **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.
16. 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.
17. 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 po dniu otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: **platnosci@zgnwola.waw.pl** na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
18. W przypadku wystąpienia w KSeF awarii lub niedostępności Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres e-mail: **platnosci@zgnwola.waw.pl** w terminie 3 dni od daty wystąpienia awarii lub niedostępności KSeF.
19. 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 lub niedostępności KSeF, albo gdy Wykonawca nie wystawia faktur w KSeF), gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu „Podmiot2" w pozycji „JST" wpisano „1", oraz w polu „Podmiot inny/Podmiot3" wpisano NIP Zamawiającego oraz w polu „Rola" wpisano „8" – JST odbiorca,
    2) zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy,
    3) wystawioną na podstawie podpisanego protokołu odbioru, 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. **14 albo 17.**
20. 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: **platnosci@zgnwola.waw.pl** niezwłocznie po wystawieniu faktury.
21. 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), o czym powinien wcześniej poinformować Zamawiającego. Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej numeru identyfikującego w KSeF.
22. 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. Regułę, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, stosuje się odpowiednio w przypadku innych błędów w fakturze uniemożliwiających lub utrudniających dokonanie terminowej zapłaty.
23. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że 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.

WZÓR UMOWY

24. Wykonawcy nie przysługują odsetki od kwot zatrzymanych przez Zamawiającego w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
25. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który będzie wskazany w fakturach, będzie rachunkiem bankowym Wykonawcy zamieszczonym na „białej liście podatników VAT" zgodnie z art. 96b ust. 3 pkt 13 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Zamawiający nie będzie ponosił żadnych negatywnych skutków ewentualnej wadliwości tego oświadczenia Wykonawcy.
26. Zamawiający posiada status dużego przedsiębiorcy.

Gwarancja i rękojmia
§ 13.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu Umowy ze względu na jego cel określony w Umowie.
2. Wykonawca udziela na prace gwarancji na okres 24 miesięcy liczonych od dnia następnego od daty potwierdzenia wykonania poszczególnych prac.
3. O wykryciu wady Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej bądź e-mailowo.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. W razie, gdy Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej uprawnieniami z gwarancji, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej.
6. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, ust. 5 stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 5 i 6 termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją Zamawiający nie mógł z niej korzystać.
8. Postanowienia ust. 1, 3-7 stosuje się odpowiednio do uprawnień z rękojmi.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego zgłoszonych w ramach gwarancji lub rękojmi na zasadach określonych Umową oraz przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
10. Skorzystanie z uprawnień gwarancji albo rękojmi nie powoduje powstania roszczenia o podwyższenie wynagrodzenia z § 11 ust. 1.

Kary umowne
§ 14.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1) za zwłokę w wykonaniu lub należytym wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie określonym każdorazowo w zleceniu wysokości 100,00 zł brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
   2) za zwłokę w usunięciu lub należytym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 100,00 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 § 11 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, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość kary z tego tytułu w każdym przypadku nie może przekroczyć 5% wartości nieterminowo zapłaconej lub niezapłaconej kwoty;
   5) w razie nieprzedłożenia Zamawiajacemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem sa roboty budowlane lub projektu jej zmian, w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy przypadek;

WZÓR UMOWY

6) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1000,00 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 robót budowlanych w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy przypadek zawarcia umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowalnych 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 § 11 ust. 1,
9) z tytułu braku ważnej polisy odpowiedzialności cywilnej lub jej nie okazania na wezwanie Zamawiającego, w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
10) z tytułu niezapewnienia osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane do nadzoru robót budowlanych, w wysokosci 500,00 zł. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
11) z tytułu niezapewnienia osób odpowiedzialnych za przyjmowanie zgłoszeń poza godzinami pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy oraz danych kontaktowych do tych osób, w wysokości 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
12) z tytułu niewykonania czynności określonych w § 4 ust. 11 umowy, w wysokości 1000,00 zł za każdy takie przypadek.

2. W przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia osoby, o której mowa w § 4 ust. 13 lub ust. 17 przez okres realizacji Umowy, Zamawiający ma prawo żądać kary umownej w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania osoby/osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów prawa pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.
3. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza prawa Zamawiającego do naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy faktyczne. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę kar umownych, w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z bieżących należności Wykonawcy. Zapłata części należnego wynagrodzenia (bieżących należności Wykonawcy) oznacza, że Zamawiający skutecznie potrącił karę umowną z pozostałym wynagrodzeniem (bieżącymi należnościami Wykonawcy) bez potrzeby składania dodatkowego materialnego oświadczenia.
4. Zapłata lub potrącenie kary umownej za niedotrzymanie terminu realizacji Umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonywania pozostałych zobowiązań umownych.
5. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 11 ust. 1. Limit kar umownych nie dotyczy przypadku, w którym Umowa zostaje rozwiązana na skutek uszczerbku powstałego u Zamawiającego bądź osoby trzeciej z winy umyślnej Wykonawcy.
6. 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.
7. W przypadku:
   1) odmowy wykonania zlecenia lub niewykonania/nienalezytego wykonaniaprac w terminie określonym każdorazowo w zleceniu albo
   2) odmowy lub zwłoki w usunięciu lub należytym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji i rękojmi przekraczającego 14 dni,

   Zamawiający może wykonać te zlecenie lub 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 nie dokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zwrotu kosztów usunięcia wad, zostaną one pokryte (wraz z należną karą umowną) z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. 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

§ 15.

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 zakresu umowy 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 przekaże Zamawiającemu teren prac. Zamawiający zobowiązany jest do zatwierdzenia protokołu inwentaryzacji oraz obmiaru prac wraz z protokolarnym 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 § 13 i 14 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 § 14 ust. 1 i 2.

Zmiany Umowy

§ 16.

1. 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 § 11 ust. 1, do upływu terminu obowiązywania umowy określonego w § 3,
      b) dokonania zmiany maksymalnej kwoty wynagrodzenia na podstawie odpowiednich przepisów.
   3) Podwykonawcy - w przypadku rozwiązania umowy łączącej go z Wykonawcą, jego likwidacji lub nienależytej staranności przy realizacji robót stwierdzonej przez Zamawiającego, pod warunkiem wykazania przez nowego podwykonawcę spełniania warunków w zakresie nie mniejszym niż dotychczasowy podwykonawca.
2. Zmiany umowy następują w formie pisemnej - aneksu do umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

WZÓR UMOWY

3. Zmiana umowy określona w ust. 1 pkt 1 lit. b i c nie wymaga aneksu do umowy i następuje w formie pisemnej powiadamiając stronę, na zasadach określonych w § 1 ust. 2 i 3.

Ochrona danych osobowych

§ 17.

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016 r., dalej „RODO") oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.

2. Administratorem danych osobowych osób, których dane zostaną przekazane Zamawiającemu w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Szczegółowe informacje w zakresie przetwarzania tych danych znajdują się na stronie http://www.zgnwola.waw.pl/ochrona-danych-osobowych.

3. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.

4. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO, powierza Wykonawcy dane osobowe, tj. dane osób zajmujących lokale znajdujące się w zasobie miasta stołecznego Warszawy, do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.

5. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy następujące rodzaje danych osobowych: dane zwykłe oraz dane w postaci imienia i nazwiska oraz adresu zamieszkania osób, o których mowa w ust. 4, wyłącznie w celu realizacji Umowy, określone w załączniku nr 1 do Umowy.

6. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.

7. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.

8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.

9. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.

10. Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

11. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 10, winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.

12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.

13. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.

14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym albo upoważnionym niewłaściwie.

15. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji Umowy. Zawiadomienie to powinno być przesłane na adres **iod@zgnwola.waw.pl**.

16. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

17. Wykonawca po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji Umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni, chyba że przepisy prawa nakładają na Wykonawcę inny obowiązek w tym zakresie. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemne o fakcie usunięcia danych.

18. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.

19. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i godzi się na to, iż ze względu na przepisy RODO oraz możliwe dalsze zmiany w przepisach krajowych dotyczących ochrony danych osobowych, może zajść konieczność zmiany Umowy poprzez wprowadzenie do jej treści dodatkowych klauzul dotyczących ochrony danych osobowych lub modyfikacji zapisów, o których mowa w niniejszym paragrafie, jeżeli taki obowiązek wynikać będzie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Postanowienia końcowe

§ 18.

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) zmiana treści załączników do Umowy nr 1 i 6;
   4) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
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[2]):
   1) Zamawiającego – Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy ul. J. Bema 70, 01–225 Warszawa, adres email: kancelaria@zgnwola.waw.pl, eDoręczenia: AE:PL-44220-66242-SCEIU-15;
   2) Wykonawcy – .....
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

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

WZÓR UMOWY

dwukrotnym awizowaniu. Zdanie poprzedzające stosuje się odpowiednio do doręczeń elektronicznych.

6. Korespondencja bieżąca, związana z ustaleniami realizacji poszczególnych czynności w ramach umowy, prowadzona będzie na pośrednictwem adresów email osób wskazanych w § 9 ust. 1 i 2.
7. Spory wynikłe w trakcie realizacji Umowy i w związku z Umową będą rozpoznawane przez sąd miejscowo właściwy dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.
8. Zamawiający zastrzega a Wykonawca przyjmuje, że poza przypadkami w Umowie przewidzianymi, 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 odpłatnej albo nieodpłatnej, której następstwem byłoby w szczególności:
   1) zmiana osoby wierzyciela albo zmiana, 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.
9. Zastrzeżenie wskazane w ust. 8 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.
10. Zgoda, o której mowa w ust. 8, 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.

11. 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 stronach internetowych https://wola.um.warszawa.pl/waw/zgn-wola/-/skargi-wnioski. Zgłoszeń można dokonywać za pomocą następujących środków komunikacji:

    1) przez aplikację Esignaller https://app.esignaller.pl/

    2) na adres email: **antykorupcja@zgnwola.waw.pl**

12. Jeżeli jakiekolwiek 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.
13. 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.
14. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia Umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rzeczywistą intencją Stron.

WZÓR UMOWY

15. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, a w szczególności przepisy ustawy: z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane, z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz SWZ.
16. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji Umowy jest język polski. Strona powołująca się na dokument sporządzony w języku obcym winna przedłożyć ten dokument z tłumaczeniem na język polski dokonanym przez tłumacza przysięgłego.
17. Umowa została sporządzona na ..... (słownie: .....) kolejno ponumerowanych stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Strony.
18. Zamawiający posiada status dużego przedsiębiorcy.
19. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki:
    1) załącznik nr 1 – Zakres terytorialny objęty umową.
    2) załącznik nr 2 – Zasady postępowania przy realizacji robót zleconych przez Zamawiającego.
    3) załącznik nr 3 – Zasady postępowania przy realizacji robót zleconych przez osoby trzecie w ramach usług pogotowia technicznego.
    4) załącznik nr 4 – Wykaz urządzeń wyposażenia technicznego obiektów budowlanych i terenów, objętych konserwacją i naprawami bieżącymi dla niniejszej umowy oraz wykaz obowiązkowych okresowych czynności konserwacyjnych w ramach instrukcji użytkowania tych urządzeń.
    5) załącznik nr 5 – Wykaz poszczególnych prac lub czynności objętych umową a nie ujętych w zbiorze standaryzowanych danych używanych w kosztorysowaniu robót budowlanych.
    6) załącznik nr 6 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (wielobranżowa).
    7) załącznik nr 7 – Protokół odbioru częściowego/końcowego.
    8) załącznik nr 8 – Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY	WYKONAWCA
.....	.....

WZÓR UMOWY

Podpisuję z Cencert

Podpisany elektronicznie przez Jacek Godlewski 02.10.2026 08:36:12 +02'00'

SPECJALISTA
Artur Marszał
02. 10. 2026

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
ds. Technicznych
Terenowego Zespołu
Obsługi Mieszkańców Ogrodowa
Andrzej Kulczakowicz
02. 10. 2026