UMOWA NR GN/WO/ ...../ZP/...../2026

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[1] .....
a
reprezentowaną przez..... zwanym dalej „Wykonawcą"
zwanymi dalej łącznie „Stronami", zamiennie zaś „Stroną"
zwanymi dalej łącznie stronami a osobno stroną, w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego - 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 polegające na **naprawach oraz usuwaniu awarii wraz z pogotowiem w branżach ogólnobudowlanej, elektrycznej i wodnokanalizacyjnej w terenach zewnętrznych będących w zasobach Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców Ogrodowa.**
2. Prace w zakresie doraźnego usuwania awarii (stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia oraz mienia) świadczone będą całodobowo. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia dyżurów poza godzinami pracy Zamawiającego, w celu doraźnego usuwania awarii: w poniedziałek - piątek od godziny 15^{30} do godziny 7^{30} oraz całodobowo w dni wolne od pracy dla Zamawiającego i dni świąteczne.
3. Prace naprawcze i konserwacyjne będą wykonywane wyłącznie na zlecenie Zamawiającego.
4. Zakres terytorialny określa załącznik nr 1 do Umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany w wykazie adresowym w trakcie trwania Umowy, co nie stanowi istotnej zmiany Umowy.
5. Zakres prac objętych przedmiotem Umowy, określają Wykaz katalogów norm rzeczowych – załącznik nr 2 do Umowy oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – załącznik nr 3 do Umowy.
6. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą inspektora nadzoru Zamawiającego, dopuszcza się możliwość stosowania innych katalogów norm rzeczowych niż określone w załączniku nr 2 do Umowy.
7. Zamawiający, z uwzględnieniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego, ma prawo zlecić Wykonawcy (stronie niniejszej umowy) realizację robót tożsamych z zakresem ustalonym w ust. 1 i objętych umową/umowami realizowanymi w 2027 r. na obszarze pozostałych Terenowych Zespołów Obsługi Mieszkańców Koło, Młynów i Nowolipki – w przypadku konieczności spowodowanej brakiem możliwości ich realizacji przez Wykonawcę/Wykonawców ww. umowy/umów.

Termin obowiązywania Umowy
§ 2.

Umowa została zawarta na czas oznaczony, z mocą obowiązującą od dnia.....

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

do dnia 30.11.2027 r., lecz nie dłużej niż do wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 11 ust. 1.

Prace naprawcze i usuwanie awarii

§ 3.

1. Podczas godzin urzędowania Zamawiającego, prace naprawcze i usuwanie awarii Wykonawca świadczył będzie na podstawie każdorazowo wystawionego przez Zamawiającego zlecenia stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy, określającego zakres oraz termin ich wykonania.
2. Po godzinach urzędowania, w dni wolne od pracy Zamawiającego, w tym dni wolne w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy, awarie zgłaszane będą telefonicznie, mailem lub osobiście przez Zamawiającego lub najemców lokali i potwierdzone zostaną przez zgłaszającego awarię wpisem w karcie wyjazdu pogotowia stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy. Pisemne zlecenia wystawiane będą następnego dnia roboczego następującego po dniu, w którym przystąpiono do usunięcia awarii.
3. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania awarii w terminie do 2 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do napraw i prac konserwacyjnych niezwłocznie, nie później niż w następnym dniu roboczym po otrzymaniu zlecenia, a prace zrealizować w terminie określonym w zleceniu.
5. Zlecenie na wykonanie robót/usunięcie awarii, wystawia pracownik Zamawiającego i zatwierdza odpowiedni Zastępca Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców.
6. W przypadku, gdy szacunkowa wartość robót/usunięcia awarii przekracza 15 000,00 zł netto, zlecenie musi być, zatwierdzone przez Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub Zastępcę Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców i zaakceptowane przez właściwego Zastępcę Dyrektora.
7. Zlecenie wystawione z uchybieniem trybu przewidzianego w ust. 5 i 6, nie powoduje obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace/usunięcie awarii.
8. W przypadku konieczności wyłączenia urządzeń (nośników energii, dopływu wody, ciepła, gazu itp.) w związku z wykonywaniem prac naprawczych i usuwania awarii, Wykonawca jest obowiązany zawiadomić o powyższym administratora nieruchomości. Zawiadomienie powinno być umieszczone w widocznym, ogólnodostępnym miejscu z podaniem terminu przewidywanego zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów.
9. Wykonanie prac objętych zleceniem lub zgłoszeniem musi być potwierdzone przez pracownika Zamawiającego wpisem w zleceniu, a w przypadku robót wykonywanych poza lokalem lub pomieszczeniami przynależnymi do lokalu, przez administratora danej nieruchomości.
10. Zakres prac objętych zleceniem, musi być potwierdzony przez pracownika Zamawiającego.
11. **Wykonawca w każdy poniedziałek danego tygodnia, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kosztorysów powykonawczych na wykonane w poprzednim tygodniu prace oraz potwierdzonych kart wyjazdu pogotowia oraz na żądanie inspektora nadzoru Wykonawca dostarczy kosztorysy powykonawcze w wersji edytowalnej w formacie ath.**
12. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od daty złożenia przez Wykonawcę kosztorysów powykonawczych oraz kart wyjazdu pogotowia, o których mowa w **ust. 11**, zatwierdzi ilość i wartość wykonanych prac.
13. Zatwierdzone przez Zamawiającego dokumenty powykonawcze, o których mowa w ust. 12, stanowią podstawę do sporządzenia protokołu częściowego odbioru robót.

14. Sporządzony i zatwierdzony protokół częściowego odbioru robót, o którym mowa w ust. 13, stanowi podstawę obliczenia miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy.

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 oraz uprawnienia do wykonywania tego rodzaju prac.
2. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z Zarządzeniem nr 1682/2017 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2017 r. w sprawie tworzenia na terenie miasta stołecznego Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji.
3. 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. 3-9 Umowy.
   6) każdorazowe zabezpieczenie terenu robót 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 robót,
   9) uporządkowanie terenu robót w terminie ustalonym na odbiór robót w zleceniu;
   10) 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;
   11) przedstawienie na żądanie Zamawiającego niezbędnych atestów, świadectw i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów;
   12) 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 ubezpieczyciela, że polisa jest aktualna;

13) 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.
14) oznakowanie pracowników wykonujących roboty w sposób umożliwiający identyfikacje Wykonawcy;
15) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;
16) utylizacja, wywózka na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z przebiegiem robót;
17) zawarcie stosownych umów z dostawcami mediów lub zabezpieczenie ich we własnym zakresie.

4. Dopuszcza się kontakt telefoniczny Wykonawcy z właściwym Terenowym Zespołem Obsługi Mieszkańców celem potwierdzenia czy wystawione zostało zlecenie na wykonanie prac. W przypadku braku zlecenia Wykonawca nie jest zobowiązany do zgłoszenia się osobiście w Terenowym Zespole Obsługi Mieszkańców.
5. W dniu zawarcia Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przekazać wykaz osób wraz z danymi (nr telefonu, adres email), które będą odpowiedzialne za przyjmowanie zgłoszeń poza godzinami pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy oraz na bieżąco je aktualizować.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania inspektorowi nadzoru zauważonych usterek i awarii.
7. 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.
8. 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, Innogy Stoen Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, konserwatora dźwigów lub innej tożsamej.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia za dany miesiąc rozliczeniowy faktury, za wykonanie prac objętych Umową odbieranych etapami, na podstawie sporządzonych przez pracownika Zamawiającego i zatwierdzonych przez Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców lub Zastępcę Kierownika Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców, protokołów częściowego odbioru robót rozliczanych miesięcznie – załącznik nr 5 do Umowy.
10. W celu realizacji zamówienia, Wykonawca/Podwykonawca jest zobowiązany zatrudnić osobę/y, na podstawie umowy o pracę, w myśl art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, świadczącą/ych pracę w zakresie robót ogólnobudowlanych, instalacyjnych elektrycznych, wodnokanalizacyjnych.
11. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 10 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

12. 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. 10 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
    1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy lub zatrudnionego 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, imiona i nazwiska tych osób, rodzaj umowy o pracę, datę jej zawarcia, zakres obowiązków pracownika 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.
13. 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. 10 czynności.
14. Dopuszcza się zmianę osoby, o której mowa w ust. 10, 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.
15. Wykonawca/Podwykonawca w terminie do 21 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 14, jest zobowiązany zatrudnić inną osobę nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.
16. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają innych obowiązków nałożonych na Wykonawcę przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego i zasady etyki

zawodowej.

17. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny względem osób fizycznych skierowanych do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust. 10 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. 10 i następnych, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 11 i 12 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 (zabezpieczenia należytego wykonania umowy), 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 tj. poszczególnych elementów Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, 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.

WZÓR

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) zapewnienia wykonawcy dostępu do miejsc, w sposób umożliwiający prawidłowe i bezpieczne prowadzenie prac będących przedmiotem Umowy;
   2) umieszczenia we wszystkich zarządzanych przez siebie nieruchomościach zawiadomień o miejscu, czasie pełnienia dyżurów oraz numerach telefonów;
   3) 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 Zamawiającego posiadających stosowne uprawnienia.
3. Pracownicy, o których mowa w ust. 2, upoważnieni są do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych Umową.

Nadzór

§ 9.

1. Ze strony Wykonawcy obowiązki kierownika robót wykonywać będą ....., 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 robót

§ 10.

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

Wynagrodzenie

§ 11.

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.
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:
   - stawka roboczogodziny ... zł
   - koszty pośrednie od „R" i „S" ... %
   - zysk od R+kp (R), S+kp (S) ... %
   stawka roboczogodziny wraz z narzutami wynosi .....

WZÓR

4. Przyjęte wartości narzutów obejmują wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania prac w tym również koszty dojścia, dojazdu konieczne do prawidłowej oceny zakresu robót niezbędnych do wykonania.

5. Jednorazowy koszt wyjazdu pogotowia celem doraźnego usunięcia awarii po godzinach pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy, **wynosi ..... zł brutto.**

6. 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.

7. W cenie konserwacji oraz doraźnych napraw mieści się wartość wszelkich nakładów poniesionych przez Wykonawcę na dojazdy oraz kosztów materiałów podstawowych użytych do wykonania prac w zakresie określonym w STWiOR.

8. 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.

9. 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.

10. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 ulegnie zmianie, na zasadach określonych poniżej.

11. Zmiany wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 10 dokonuje się na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

12. 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 ceny produkcji budowlano-montażowej towarów i usług konsumpcyjnych wynosi więcej niż 4,0 %.

13. Wniosek o zmianę może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za roboty nie odebrane do dnia złożenia wniosku.

14. Wartość zmiany (WZ) określa się na podstawie wzoru: WZ = W x F%, przy czym:

    W- wynagrodzenie netto za roboty, o których mowa w ust. 13,
    F- średnia arytmetyczna dwóch następujących po sobie wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikających z komunikatów prezesa GUS, o których mowa w ust.12.

15. Obliczoną w sposób określony w ust. 14 wartość należy dodać proporcjonalnie do wartości elementów nie odebranych, w zakresie robót, o których mowa w ust. 13.

WZÓR

16. Wartość zmiany należy powiększyć o należny podatek VAT.
17. 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.
18. Możliwe jest wprowadzenie kolejnych zmian wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 10 z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzone nie częściej niż raz na kwartał z zastrzeżeniem ust. 12.
19. 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.
20. 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. 11-19 z zastrzeżeniem, że:
    1) wniosek o zmianę może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 9 miesięcy od upływu terminu składania ofert,
    2) zmiana wynagrodzenia przysługuje w przypadku, gdy z komunikatów prezesa GUS po terminie składania ofert i dotyczących dwóch następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłaszanych wartości zmian ceny produkcji budowlano-montażowej wynosi więcej niż 4,0 %.
21. 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 dostawy lub usługi,
    2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesiące.
22. Wykonawca oświadcza, że podana cena ofertowa/wynagrodzenie umowne obejmuje obowiązującą w **2026 r. 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.

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.
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, 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 wraz z oryginałami sprawdzonych i zatwierdzonych protokołów odbiorów częściowych – załącznik nr 5.**

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. Ww. protokół po podpisaniu przez inspektora nadzoru Zamawiającego oraz Kierownika Budowy Wykonawcy i Podwykonawcę będą stanowiły podstawę do wystawienia faktury;
    2) Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom wynikającego z protokołu odbioru.
5. W przypadku nieprzedstawienia 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/nie 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.
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.
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 pisemnie.
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 200 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 200 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 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;
   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) za zwłokę w przekazaniu zleceń wraz z kosztorysami powykonawczymi oraz kartami wyjazdu pogotowia, w wysokości 50 zł brutto, za każde zlecenie, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

WZÓR

2. W przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia osoby, o której mowa w § 4 ust. 10 lub ust. 15 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 poniżej liczby wymaganych przez Zamawiającego pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
3. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 11 ust. 1. Kary umowne podlegają sumowaniu.
4. Limit kar umownych nie dotyczy przypadku, w którym Umowa zostaje rozwiązana na skutek uszczerbku powstałego u Zamawiającego bądź osoby trzeciej z winy umyślnej Wykonawcy.
5. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę kar umownych, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z bieżących należności Wykonawcy. Zapłata części należnego wynagrodzenia (z bieżących należności Wykonawcy) oznacza, że Zamawiający skutecznie potrącił karę umowną z pozostałego wynagrodzenia (z bieżących należności Wykonawcy) bez potrzeby składania dodatkowego materialnego oświadczenia prez Zamawiającego.
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 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
§ 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 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 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 pkt 1 i 2 oraz 4-9 i ust. 2.

Zmiany Umowy
§ 16.

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 § 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 robót stwierdzonej przez Zamawiającego, pod warunkiem wykazania przez nowego podwykonawcę spełniania warunków w zakresie nie mniejszym niż dotychczasowy podwykonawca.

Ochrona danych osobowych
§ 17.

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 http://www.zgnwola.waw.pl/ochrona-danych-osobowych.
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....

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

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

WZÓR

6. Spory powstałe na gruncie realizacji Umowy będą przez sąd właściwy miejscowo dla Dzielnicy Wola. 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.

   4) 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;

   5) nabycie owych praw i obowiązków przez osobę trzecią;

   6) jakakolwiek zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Zamawiającego:
      a) wpływająca na jego prawa i obowiązki względem Wykonawcy,
      b) niosąca ryzyko powstania jakiejkolwiek odpowiedzialności Zamawiającego wobec osób trzecich, w tym organów egzekucyjnych,
      c) powodująca uszczuplenie majątku podmiotów, na wniosek których prowadzona jest egzekucja z majątku Wykonawcy, w której Zamawiający posiada status poddłużnika

   - chyba że Zamawiający wyraził na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie później niż w terminie 3 dni roboczych od złożenia pisemnego wniosku w tym przedmiocie; brak odpowiedzi poczytuje się jako niewyrażenie zgody.

8. Zastrzeżenie wskazane w ust. 7 dotyczy również ustanawiania ograniczonych praw na wierzytelnościach przysługujących Wykonawcy.

9. Zgoda, o której mowa w ust. 7, może zostać wyrażona:

   1) wyłącznie, gdy Wykonawca przedstawi dowód świadczący o zaspokojeniu wszelkich roszczeń przysługujących Podwykonawcom z tytułu zapłaty wynagrodzenia ze środków pieniężnych zakresowo odpowiadających wierzytelności będącej przedmiotem tej zgody;

2) w przypadku Wykonawcy realizującego przedmiot Umowy w ramach konsorcjum lub będącego zbiorem osób prowadzących działalność gospodarczą na zasadzie spółki cywilnej (wspólnicy spółki cywilnej) – dopiero po złożeniu pisemnego wniosku przez wszystkich konsorcjantów lub wszystkich wspólników spółki cywilnej, którzy uczestniczą w realizacji Umowy na dzień złożenia tego wniosku.

10. 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.
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.
12. Zamawiający realizując obowiązek z ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów 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.
13. Zgłoszeń można dokonywać za pomocą następujących środków komunikacji:
    1) przez aplikację Esignaller https://app.esignaller.pl/
    2) na adres email: antykorupcja@zgnwola.waw.pl .
14. Umowa została sporządzona na ... ponumerowanych stronach (słownie: .....) w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, jeden Zamawiający.
15. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki
    1) załącznik nr 1 – granice terytorialne administracji;
    2) załącznik nr 2 – wykaz katalogów norm rzeczowych;
    3) załącznik nr 3 – specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót;
    4) załącznik nr 4 – zlecenie;
    5) załącznik nr 5 – protokół częściowego/końcowego odbioru robót;
    6) załącznik nr 6 – karta wyjazdu pogotowia.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

....

SPECJALISTA
Artur Marszał
22. 10. 2026

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
ds. Technicznych
Terenowego Zespołu
Obsługi Mieszkańców Ogrodowa
Andrzej Kulczakowicz
22. 10. 2026

Podpisuję z Cencert

Podpisany elektronicznie przez Jacek Godlewski 22.10.2026 07:55:20 +02'00'