

Projektowane postanowienia umowy

W dniu [xxxxx] w Warszawie pomiędzy:

1. Województwem Mazowieckim z siedzibą w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 26, 03-719 Warszawa, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP 1132453940, reprezentowanym przez p. Piotra Kobierskiego - Dyrektora Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 28, działającego na podstawie uchwały Zarządu Województwa Mazowieckiego nr 200/154/26 z dnia 10 lutego 2026 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie (dalej: „**Zamawiający**”)

oraz

2. [xxxxx] (dalej: „**Wykonawca**”),

łącznie zwanymi dalej „Stronami” lub z osobna „**Stroną**” zostaje zawarta umowa (dalej: „**Umowa**”) o następującej treści:

Podstawa prawna

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: „**ustawa Pzp**”).
2. Do Umowy stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest usługa polegająca na przeprowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie, jak również czynności usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
2. Zakres Umowy obejmuje przeprowadzenie:
 - 1) okresowej kontroli 1-roczonej polegającej m.in. na sprawdzeniu:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

- c) instalacji gazowych;
- 2) okresowej kontroli 5-letniej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz otoczenia; kontrola ta powinna obejmować również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów wraz z rysunkami lokalizacji złączy kontrolnych;
- 3) usunięcia zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych.
- 3. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy określony został w wykazie czynności (dalej: „**Wykaz Czynności**”), który stanowi **Załącznik 1** do Umowy.
- 4. Strony Umowy przewidują i dopuszczają możliwość ograniczenia o nie więcej niż 5% (słownie: pięć procent) zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy.

§ 2. Termin wykonania

- 1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi będącej przedmiotem Umowy w terminach wskazanych w Wykazie Czynności w odniesieniu do każdej z nieruchomości. Terminy podane w Wykazie Czynności są terminami granicznymi, w których Wykonawca zobowiązany jest do dokonania określonych czynności.
- 2. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia kontroli lub przeglądu w dni robocze (od poniedziałku do piątku), w godzinach pracy poszczególnych obiektów. W uzasadnionych organizacyjnie sytuacjach, w uzgodnieniu z Zamawiającym, realizacja niektórych prac w budynkach/obiektach innych niż budynki mieszkalne będzie możliwa w godzinach wykraczających poza godziny, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w tym również w godzinach nocnych lub w dni wolne od pracy (soboty, niedziele i święta). Harmonogram wykonywania prac w dni wolne lub w godzinach nocnych będzie ustalany na bieżąco w zależności od potrzeb.
- 3. Termin zakończenia realizacji Umowy określony zostaje na **31 maja 2027 r.**

§ 3. Obowiązki Zamawiającego

- 1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy dostępu do nieruchomości w zakresie umożliwiającym mu przeprowadzenie czynności wynikających z Umowy.
- 2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy posiadanej dokumentacji technicznej budynków oraz protokołów z ostatnich kontroli rocznych i pięcioletnich.
- 3. Zamawiający upoważni Wykonawcę do dokonywania stosownych wpisów w cyfrowych Książkach Obiektu Budowlanego.

§ 4. Obowiązki Wykonawcy

1. Kontrole zostaną przeprowadzone wyłącznie przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiedniej specjalności, określone w art. 62 ust. 4, 5 i 6 ustawy Prawo budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, a w szczególności z:
 - 1) przepisami ustawy Prawo budowlane;
 - 2) przepisami ustawy Prawo energetyczne;
 - 3) powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie bhp i ppoż.
4. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez wszystkie osoby upoważnione przez niego do realizacji Umowy odpowiednich kwalifikacji oraz przeszkolenia i aktualnych uprawnień wymaganych przepisami prawa, w szczególności przepisami bhp i ppoż. oraz z przepisami ustawy Prawo budowlane.
5. Wykonawca będzie realizował czynności objęte Umową przy użyciu profesjonalnego sprzętu posiadającego niezbędne certyfikaty, atesty, świadectwa jakości i spełniających wszystkie wymogi norm określonych obowiązującym prawem.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Zamawiającego powstałe w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
7. Najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed przystąpieniem do kontroli okresowej w budynku/obiekcie budowlanym, Wykonawca informuje Zamawiającego o planowanym terminie kontroli. Informacja winna zostać przekazana w formie wiadomości e-mail na adres poczty elektronicznej Zamawiającego.
8. Najpóźniej na 7 (siedem) dni przed przystąpieniem do kontroli okresowej budynku mieszkalnego, Wykonawca we własnym zakresie zawiadomi mieszkańców kontrolowanego budynku o planowanej kontroli, poprzez umieszczenie informacji o terminie tej kontroli w widocznym miejscu na klatce schodowej lub na budynku. Informacja winna zostać przekazana także w formie wiadomości e-mail na adres poczty elektronicznej Zamawiającego.
9. Wykonawca potwierdza przeprowadzenie kontroli okresowej w lokalu mieszkalnym poprzez uzyskanie podpisu użytkownika lokalu w zestawieniu lokali mieszkalnych poddanych przeglądowi (dalej: **„Zestawienie Lokali Mieszkalnych”**), którego wzór stanowi **Załącznik 2** do Umowy. Zestawienie to Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wraz z Protokołem Kontroli Okresowej.

10. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w pierwszym ustalonym terminie kontroli, Wykonawca ustala daty dwóch kolejnych terminów kontroli i zawiadamia o nich mieszkańców budynku i Zamawiającego w sposób określony w ust. 8.
11. Po przeprowadzeniu każdej kontroli Wykonawca zobowiązuje się dokonać w cyfrowej Księżce Obiektu Budowlanego wpisu o przeprowadzeniu kontroli w terminie określonym w art. 60f ustawy Prawo budowlane, tj. niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia kontroli.
12. Po przeprowadzeniu kontroli przewodów kominowych Wykonawca wprowadza stosowne dane do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków za pomocą systemu teleinformatycznego obsługującego ewidencję, w terminie określonym w art. 27c ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu czynności, a w przypadku braku możliwości wprowadzenia danych do ewidencji, spowodowanego przyczynami niezależnymi od osoby uprawnionej, wprowadzenia danych dokonuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym powstał obowiązek ich wprowadzenia.

§ 5. Klauzula poufności

1. Wykonawca zarówno w trakcie trwania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu zobowiązuje się do:
 - 1) zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego uzyskanych w trakcie trwania Umowy, a w szczególności informacji dotyczących systemu bezpieczeństwa, danych technicznych, technologicznych i ekonomicznych, procedur działania, a także tych wszystkich innych informacji, których ujawnienie jakimkolwiek osobom trzecim mogłoby grozić poniesieniem szkody przez Zamawiającego;
 - 2) zapewnienia przestrzegania ww. tajemnicy także przez osoby, przy pomocy których wykonuje Umowę, a także podejmowania działań zmierzających do kontrolowania i wyegzekwowania przestrzegania ww. tajemnicy przez te osoby;
 - 3) podejmowania wszelkich środków ostrożności dla ochrony informacji objętych ww. ścisłą tajemnicą;
 - 4) wykorzystywania posiadanych informacji wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania czynności objętych Umową.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu Zamawiającemu wszystkich pisemnych informacji i dokumentów, które zostaną mu ewentualnie wydane lub udostępnione w związku z realizacją umowy.

§ 6. Polisa odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
2. Zakres ubezpieczenia powinien obejmować odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody na osobie lub w mieniu wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz wykonywaniem czynności objętych umową.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokument potwierdzający posiadanie wymaganego ubezpieczenia (polisę wraz z OWU) najpóźniej w dniu przystąpienia do wykonywania Umowy. Wykonawca zobowiązany jest także do przedstawienia dokumentów potwierdzających dokonanie zapłaty składki. W przypadku zapłaty składki w ratach, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dokumentów potwierdzających płatności każdej kolejnej raty składki najpóźniej w dniu, w którym zapłata raty składki stała się wymagalna. Polisa (wraz z OWU) stanowi **Załącznik 3** do Umowy.
4. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji Umowy, a także w przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed wygaśnięciem, do przedstawienia Zamawiającemu oryginału nowej polisy, z której wynika, że Wykonawca dysponuje, z zachowaniem ciągłości i wysokości, wymaganym ubezpieczeniem, a także dowodu uiszczenia wymaganej składki. W przypadku płatności składki w ratach odpowiednie zastosowanie ma postanowienie ust. 3.
5. W przypadku niewywiązania się z któregośkolwiek obowiązku wskazanego w niniejszym paragrafie Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia powzięcia wiadomości o w/w podstawie do odstąpienia.
6. Jeżeli wysokość szkody w mieniu Zamawiającego lub innych osób albo szkody wyrządzonej na osobie przez Wykonawcę lub osoby, za które Wykonawca jest odpowiedzialny, przewyższać będzie wartość odszkodowania otrzymanego przez Zamawiającego od Ubezpieczyciela, a szkoda powstała z wyłącznej winy Wykonawcy, jego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub jego pracownika – Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia różnicy do pełnej wartości poniesionej szkody, na rzecz Zamawiającego lub osoby trzeciej.

§ 7. Przedstawiciele Stron

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o wszystkich zaistniałych podczas wykonywania Umowy przeszkodach w wypełnianiu swoich zobowiązań umownych.
2. Ustala się następujące adresy do korespondencji pomiędzy Stronami:
 - 1) Zamawiający:
Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie, Al. Jerozolimskie 28, 03- 719
Warszawa, e-mail: mzn@mzn.pl
 - 2) Wykonawca:
[xxxxx].
3. W celu dokonania czynności zmierzających do należytego wykonania Umowy, w szczególności w celu zapewnienia prawidłowego obiegu dokumentów, wymiany informacji, dokonywania odbiorów, Strony ustalają, iż przedstawicielami Stron będą następujące osoby:
 - 1) Przedstawiciel Zamawiającego:
[xxxxx]
 - 2) Przedstawiciel Wykonawcy:
[xxxxx]
4. Zmiana lub uzupełnienie przedstawicieli Stron, o których mowa w ust. 3, nie stanowi zmiany Umowy i wymaga pisemnego oświadczenia złożonego drugiej Stronie.
5. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu, o którym mowa w ust. 2. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że korespondencję wysłaną na adres określony w ust. 2 uznaje się za doręczoną prawidłowo. Zmiana adresu Strony nie stanowi zmiany umowy.
6. Korespondencję przesłaną drugiej Stronie na adres określony w ust. 2 lub adres zmieniony stosownie do treści ust. 5, awizowaną dwukrotnie i nieodebraną, uznaje się za doręczoną prawidłowo z dniem pierwszego awiza.
7. Oświadczenie woli wyrażone w postaci elektronicznej jest złożone drugiej Stronie z chwilą, gdy wprowadzono je do środka komunikacji elektronicznej na wskazany adres poczty elektronicznej w taki sposób, żeby druga Strona mogła zapoznać się z jego treścią.
8. Na potrzeby realizacji Umowy, za doręczenie którejkolwiek ze Stron dokumentu w formie pisemnej (nie dotyczy formy pisemnej pod rygorem nieważności), Strony uznają także doręczenie skanu podpisanego dokumentu (w formacie PDF).

§ 8. Odbiory

1. Po przeprowadzeniu czynności kontroli okresowej Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokołu (dalej: „**Protokół Kontroli Okresowej**”), który zawiera co najmniej:
 - 1) datę przeprowadzenia kontroli;
 - 2) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
 - 3) nazwę właściciela oraz/lub zarządcy danego budynku/obiektu budowlanego;
 - 4) wskazanie adresu budynku/obiektu budowlanego, w którym przeprowadzono kontrolę,
 - 5) zakres przeprowadzonej kontroli;
 - 6) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
 - 7) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;
 - 8) wskazanie metod i środków użytkowania elementów budynku/obiektu budowlanego narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników - w przypadku kontroli tych elementów;
 - 9) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli;
 - 10) w przypadku przeglądu elektrycznego – protokół musi zawierać także: określenie układu sieci (TN-C, TN-S, TN-C-S, TT, IT), podstawę jego przyjęcia, opis oględzin, kryteria oceny skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, wykaz norm, opis ograniczeń kontroli, dokumentację fotograficzną oraz arkusze pomiarowe;
 - 11) podpis Wykonawcy.
2. W zaleceniach , o których mowa w ust. 1 pkt 7, należy wskazać:
 - 1) czynności niezbędne do dokonania w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości;
 - 2) termin usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, o których mowa w ust. 1 pkt 7, Wykonawca dołącza do Protokołu Kontroli Okresowej dokumentację zdjęciową obrazującą stwierdzone nieprawidłowości – min. 2 (dwa) zdjęcia w formacie JPG lub JPEG dla każdej stwierdzonej nieprawidłowości.
4. Protokół Kontroli Okresowej Wykonawca sporządza w formie papierowej w 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej przeprowadzonej kontroli oraz w 1 (jednym) egzemplarzu w wersji elektronicznej w formie skanu dokumentu w formacie pliku PDF z dołączonymi

plikami źródłowymi (zawierającymi dokumentację zdjęciową obrazującą stwierdzone nieprawidłowości).

5. Protokół Kontroli Okresowej Wykonawca zobowiązany jest sporządzić i przekazać Zamawiającemu do sprawdzenia najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przeprowadzenia czynności kontroli.
6. W przypadku budynków/obiektów budowlanych, w których zostanie wykonane czyszczenie przewodów kominowych, Wykonawca dołącza do Protokołu Kontroli Okresowej zaświadczenie o usunięciu zanieczyszczeń z przewodów kominowych.
7. Zamawiający zobowiązany jest do sprawdzenia Protokołu Kontroli Okresowej oraz zaakceptowania lub zgłoszenia Wykonawcy uwag/zastrzeżeń do złożonych dokumentów - w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich otrzymania.
8. Jeżeli Zamawiający zgłosi uwagi/zastrzeżenia, o których mowa w ust. 7, Wykonawca zobowiązany jest do naniesienia korekt/uzupełnień w Protokole Kontroli Okresowej i przekazania Zamawiającemu skorygowanego Protokołu Kontroli Okresowej - w terminie 3 (trzech) dni od dnia otrzymania w/w uwag/zastrzeżeń Zamawiającego. W przypadku dalszych uwag/zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego postanowienie ust. 7 oraz niniejszego ust. 8 stosuje się odpowiednio.

§ 9. Prawa autorskie

1. Z chwilą przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę jakichkolwiek dokumentów wytworzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją Umowy (np. fotografie budynków/obiektów budowlanych poddanych kontrolom) (dalej: „**Utwory**”) Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli, autorskie prawa majątkowe do tych Utworów wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2. Z chwilą nabycia praw majątkowych autorskich Zamawiający nabywa własność egzemplarzy, na których utrwalono Utwory, co do których następuje nabycie tych praw oraz prawo do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów.
2. Przeniesienie prawa, wskazanego w ust. 1, rozciąga się na następujące pola eksploatacji:
 - 1) utrwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręczne i odmianami tych technik, wykorzystywanie wielokrotne utworu do remontów lub odbudowy przedmiotu Umowy, sporządzonych z wykorzystaniem Utworu;
 - 2) wprowadzanie do pamięci komputera; w dowolnym miejscu i czasie w dowolnej liczbie;

- 3) udostępnianie innym podmiotom, w tym także wykonanych kopii Utworów;
 - 4) rozpowszechnianie w inny sposób w tym: ekspozycja, publikowanie części lub całości, opracowania i modyfikacje.
3. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na wymienionych w ust. 2 polach eksploatacji może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji itd.
 4. Postanowienia powyższych ustępów stosuje się odpowiednio do zmian w Utworach, z tym, że prawa majątkowe autorskie do zmienionych Utworów Zamawiający nabywa z chwilą wprowadzenia tych zmian.
 5. Wykonawca oświadcza, iż w chwili odbioru Utworów przez Zamawiającego, w tym również części tych Utworów, przysługiwać mu będzie pełnia autorskich praw i prawa te nie będą obciążone żadnymi prawami osób trzecich ani nie będą naruszać prawa ani interesów i dóbr prawem chronionych osób trzecich.
 6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy na podstawie Umowy obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich majątkowych do Utworów i przeniesienie prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do tych Utworów na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w Umowie, w tym do wszelkich nośników lub egzemplarzy, na których utrwalono Utwory.

§ 10. Wynagrodzenie

1. Strony postanawiają, iż za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w łącznej kwocie brutto [xxx] zł (słownie: [xxx]).
2. Wpłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, następować będzie w cyklach miesięcznych, na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT. Podstawę wystawienia faktury VAT każdorazowo stanowić będzie sporządzone przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego Zestawienie miesięczne czynności, które zostały wykonane przez Wykonawcę w danym miesiącu kalendarzowym, którego wzór stanowi **Załącznik 4** do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę VAT do 30 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
4. Faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę musi obejmować osobno wykonanie usługi przeglądu kominowego oraz osobno usługi wykonania kontroli okresowych, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy. Za czynności czyszczenia przewodów kominowych po ich wykonaniu wystawiana będzie przez Wykonawcę odrębna faktura VAT.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 umowy, płatne będzie przez Zamawiającego, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w KSeF, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia w KSeF.
6. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada numer Identyfikacji Podatkowej (NIP)
7. Wykonawca oświadcza, że jego właściwym Urzędem Skarbowym jest
8. Prawidłowo wystawiona faktura musi zawierać elementy składowe faktury zgodnie z art. 106e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
9. Obowiązkowe Dane niezbędne do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w KSeF:
 - a) Dane (Nabywcy) Podmiot 2:
Województwo Mazowieckie
ul. Jagiellońska 26
03-719 Warszawa
NIP 1132453940
 - b) Dane (Odbiorcy/Płatnika) Podmiot3:
JST – 1
NIP: 7010267547
Nazwa jednostki: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie
Adres: Warszawa, ul. Aleje Jerozolimskie 28, 00-024
IdWew: nie wypełniać, NIP naszej jednostki budżetowej jest konieczny (7010267547)
Rola: 8 – JST odbiorca
10. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie wskazane w § 10 ust. 1 umowy wyczerpuje w całości jego roszczenia wynikające z umowy i zrzeka się prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tym związanych w przyszłości.
11. Zamawiający będzie realizował płatność wyłącznie na rachunki bankowe Wykonawcy figurujące w wykazie podatników VAT prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (dalej: „Wykaz Podatników VAT”). Wykonawca oświadcza, że jego rachunek bankowy wskazany na fakturze figuruje w Wykazie Podatników VAT.
12. Jeżeli rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze nie figuruje w Wykazie Podatników VAT na dzień złożenia przelewu przez Zamawiającego, Zamawiający dokona płatności na dowolny inny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na dzień złożenia przelewu w Wykazie Podatników VAT lub wstrzyma płatność do momentu ujawnienia przez Wykonawcę wskazanego j.w. rachunku bankowego w Wykazie Podatników VAT.
13. Jeżeli Wykonawca nie posiada żadnego rachunku zawartego w Wykazie Podatników VAT, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z dokonaniem płatności do momentu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w Wykazie Podatników VAT.

14. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym nastąpiło obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Jeżeli Wykonawca wystawi fakturę w sposób nieprawidłowy, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do dokonania jej korekty. Wykonawca dokona powyższych czynności w ciągu 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania w/w żądania Zamawiającego. W takiej sytuacji termin do zapłaty biegnie dla Zamawiającego od wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej VAT.

§ 11. Zmiana wynagrodzenia

1. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania Umowy stawki podatku od towarów i usług (VAT), wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmienia się, natomiast wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów; zmiana taka nie wymaga aneksu do Umowy, a Wykonawca uwzględni w wystawianej fakturze aktualną stawkę VAT i dodatkowo poinformuje Zamawiającego na piśmie o wystąpieniu tej okoliczności.
2. Strony mogą dokonać zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy (zwaną dalej „zmianą”) na następujących zasadach:
 - 1) zmiana wynagrodzenia będzie jednorazowa i może zostać dokonana najwcześniej po upływie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy;
 - 2) przez zmianę należy rozumieć zarówno wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem cen materiałów lub kosztów przyjętych przez Wykonawcę w celu ustalenia wynagrodzenia określonego w Umowie. Zmiana może zostać dokonana, jeżeli zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy wyniesienie co najmniej 5 %, w stosunku do wartości z dnia zawarcia Umowy;
 - 3) zmiana dokonana zostanie w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o *emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych*;
 - 4) w celu zmiany wynagrodzenia Wykonawca ma obowiązek złożyć Zamawiającemu odpowiedni wniosek o zmianę oraz udokumentować wzrost cen lub kosztów;
 - 5) zmianie podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie należne Wykonawcy za okres po złożeniu przez jedną ze Stron wniosku o zmianę wynagrodzenia. W celu ustalenia wartości wynagrodzenia podlegającego zmianie od łącznej wartości wynagrodzenia umownego odejmuje się wartość wynagrodzenia dotychczas wypłaconego Wykonawcy. Pozostała do wypłaty część wynagrodzenia

przeliczana jest na podstawie wskaźnika waloryzacji, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, z uwzględnieniem postanowień Umowy;

- 6) maksymalny wzrost wynagrodzenia wskutek zmiany nie może przekroczyć 10% kwoty wynagrodzenia brutto wskazanej w § 10 ust. 1 Umowy;
 - 7) Strony ponoszą zwiększony koszt wynagrodzenia w stosunku do proporcji ustalonej przez Strony w trakcie negocjacji. Jeśli Strony nie dojdą w tym zakresie do porozumienia, to ponoszą koszty zmiany po połowie, tj. wzrost wynagrodzenia wskutek zmiany wynosi $\frac{1}{2}$ wzrostu udokumentowanego przez Zleceniobiorcę (zgodnie ze wskazaniem zawartym w art. 48 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców).
3. Powyższe postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do zmiany wynagrodzenia przeprowadzonej na wniosek Zamawiającego.

§ 12. Odstąpienie od Umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwa publicznego, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
2. Poza innymi przypadkami określonymi w Umowie Zamawiający jest uprawniony, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do odstąpienia od Umowy według swojego wyboru w całości lub w części niewykonanej, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy, z uwzględnieniem terminów poniższych, w szczególności w przypadku:
 - 1) takiego opóźnienia się Wykonawcy z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonywania czynności objętych Umową, iż nie będzie prawdopodobne, by czynności te zostały wykonane w wymaganym terminie – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 2) zajęcia majątku Wykonawcy w wyniku prowadzonego przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego, a także wystąpienia innych okoliczności uniemożliwiających lub ograniczających swobodne wykonywanie przez Wykonawcę jego obowiązków wynikających z Umowy – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 3) gdy suma kar umownych należnych od Wykonawcy przekroczy 10% (słownie: dziesięć procent) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy

– w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 13. Kary

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy w stosunku do któregośkolwiek z terminów wskazanych w Wykazie czynności - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w dokonaniu korekt i/lub uzupełnień w Protokole Kontroli Okresowej w terminie określonym zgodnie z treścią § 8 ust. 8 Umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności zależnych wyłącznie od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy;
 - 4) za niepoinformowanie Zamawiającego oraz mieszkańców o planowym terminie przeprowadzenia kontroli w sposób określony w § 4 ust. 7, 8 i 10 Umowy – w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek w/w naruszenia;
 - 5) za nieterminowe dostarczenie Zamawiającemu Protokołu Kontroli Okresowej oraz/lub dokumentów składanych wraz z Protokołem Kontroli Okresowej – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 6) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy;
 - 7) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków zachowania poufności, o którym mowa w § 5 Umowy - w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek tego naruszenia.
2. W przypadku naliczenia kar umownych, Zamawiający wystawi Wykonawcy notę obciążeniową. Termin płatności kary umownej Strony ustalają na 7 (siedem) dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej przez Wykonawcę.
3. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty kar umownych w terminie, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia tych kar z bieżącej należności Wykonawcy, bez konieczności dodatkowego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie w rozumieniu

art. 498 i 499 ustawy Kodeks cywilny przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z jakiegokolwiek należności przysługującej Wykonawcy na podstawie Umowy. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że powyższe oświadczenie nie zostało złożone pod wpływem błędu, ani nie jest obarczone jakąkolwiek wadą oświadczenia woli skutkującą jego nieważnością.

4. Zapłata kary, jej potrącenie lub pobranie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia realizacji Umowy.
5. Kary umowne określone w ust. 1 podlegają sumowaniu.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy.

§ 14. Rozstrzyganie sporów

1. W przypadku sporów wynikłych w związku z wykonywaniem Umowy Strony będą dążyły do ich polubownego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku braku osiągnięcia przez Strony porozumienia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Stronę pisemnego wezwania drugiej Strony w sprawie podjęcia rozmów dotyczących polubownego rozwiązania sporu, sprawy sporne wynikłe z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15. Dane osobowe

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) (dalej: „**RODO**”).
2. Strony oświadczają, że realizują – każda w swoim zakresie – obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach RODO w zakresie danych osobowych swoich pracowników, w tym osób, które Strony wskazały jako swoich przedstawicieli do kontaktu.
3. Wykonawca w szczególności oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w RODO w zakresie danych osobowych pracowników, którzy zostaną skierowani do wykonania poszczególnych czynności w ramach Umowy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. *o ochronie danych osobowych* (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781),

zawartych w Umowie jego danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.

§ 16. Cesja wierzytelności

1. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego na podstawie Umowy ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością o podobnym rezultacie lub charakterze. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki.
2. Faktury wystawiane w toku realizacji Umowy przez Wykonawcę, pod rygorem ich zwrócenia Wykonawcy, powinny zawierać oświadczenie, że przelew wierzytelności wynikających z Umowy wymaga zgody Zamawiającego.

§ 17. Postanowienia końcowe

1. Obie Strony oświadczają, że osoby podpisujące Umowę są należycie umocowane do zawarcia Umowy.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy są lub staną się nieważne lub nieskuteczne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy (klauzula salwatoryjna).
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy ustawy Pzp oraz przepisy ustawy Kodeks cywilny i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa właściwych ze względu na przedmiot Umowy.
4. Z zastrzeżeniem treści § 7 ust. 4 i 5 oraz § 11 ust. 1 Umowy, wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, a także ich podpisania przez obie Strony.
5. Umowa nie zawiera poprawek ręcznych.
6. Umowa zostaje sporządzona w języku polskim, w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
7. Załączniki przywołane w Umowie stanowią jej integralną część.
8. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść Umowy, a w szczególności przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 18. Załączniki

1. Wykaz Czynności.

2. Wzór Zestawienia Lokali Mieszkalnych.
3. Polisa OC Wykonawcy.
4. Wzór Zestawienia miesięcznego czynności.