

## UMOWA NR .....

zawarta w Warszawie w dniu ..... 2026 r., pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Ministerstwem Aktywów Państwowych**, ul. Krucza 36/Wspólna 6, 00-522 Warszawa, NIP 701-052-87-52, REGON 363209612, reprezentowanym przez Mariannę Angiel - Küçükyildiz – Dyrektora Biura Administracyjnego Ministerstwa Aktywów Państwowych, działającą na podstawie § 7 ust. 1 Regulaminu organizacyjnego Ministerstwa Aktywów Państwowych stanowiącego załącznik do zarządzenia Ministra Aktywów Państwowych z dnia 31 grudnia 2025 r. w sprawie ustalenie regulaminu organizacyjnego Ministerstwa Aktywów Państwowych (Dz. Urz. Min. Akt. Państw. poz. 32),  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

*\*jeśli stroną umowy będzie osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

..... prowadzącym/ą działalność pod firmą ....., stałe miejsce wykonywania działalności: ....., NIP ....., REGON ....., zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z dnia ....., stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, zwanym dalej „**Wykonawcą**”,  
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

*ALBO*

*\*jeśli stroną umowy będzie spółka prawa handlowego:*

..... sp. z o.o. /s.a. z siedzibą w ..... ul..... kod....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd ....., pod nr KRS ....., NIP: ....., REGON: ....., reprezentowaną przy zawieraniu umowy przez ..... - uprawnionego/ą/ych do reprezentacji Spółki, zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z dnia ....., stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, zwanym dalej „**Wykonawcą**”,  
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

Strony oświadczają, że umowa została zawarta z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem umowy jest wykonanie przeglądu, konserwacji i naprawy określonej liczby okien w budynku Ministerstwa Aktywów Państwowych w budynku przy ul. Krucza 36/Wspólna 6

w Warszawie, zgodnie z Opiszem przedmiotu zamówienia, który stanowi **załącznik nr 2** do umowy.

## § 2

### OBOWIĄZKI I OŚWIADCZENIA STRON

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami, rzetelnie, mając na względzie ochronę interesów Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje niezbędnymi zasobami i osobami o doświadczeniu i kwalifikacjach odpowiednich do należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że usługi objęte przedmiotem umowy zostaną wykonane z użyciem własnych materiałów i urządzeń, posiadających odpowiednie certyfikaty bezpieczeństwa i atesty.
4. Wykonawca odpowiada za utrzymanie należytego porządku na terenie prowadzonych prac i zobowiązany jest do usunięcia, na własny koszt i ryzyko, wszelkich odpadów powstałych w trakcie ich realizacji.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych prac, ich zgodność z obowiązującymi przepisami oraz ich realizację z zachowaniem wszelkich wymogów bezpieczeństwa.
6. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na swój koszt wszelkich szkód, które powstały w trakcie wykonywania prac.
7. Za powierzone osobom trzecim czynności związane z realizacją niniejszej umowy Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.
8. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - zabezpieczenia terenu, na którym wykonywane będą prace;
  - stosowania materiałów odpowiadających wymaganiom Polskiej Normy, wskazanej w Opisie przedmiotu zamówienia;
  - wykonania prac z materiałów własnych lub zakupionych, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie na terytorium RP zgodnie z obowiązującymi przepisami, posiadającymi aktualne certyfikaty, świadectwa jakości lub atesty.
9. Jakikolwiek ewentualne zmiany w zakresie prac remontowych lub zmianie technologii czy sposobie wykonania prac Wykonawca zobowiązuje się uzgadniać z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji.

## § 3

### WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi ..... **zł** (słownie złotych: ..... 00/100) **brutto**, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **załącznik nr 3** do umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w tym koszty robocizny, materiałów, opłaty i podatki, zgodnie z zakresem prac objętych przedmiotem umowy.
3. Wynagrodzenie płatne będzie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.

4. Podstawą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, będzie prawidłowo i zgodnie z umową wystawiona przez Wykonawcę faktura.
5. Podstawą do każdorazowego wystawienia przez Wykonawcę faktury, będzie protokół odbioru usług wykonanych w danym miesiącu podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.

W przypadku odmowy Wykonawcy podpisania protokołu z zastrzeżeniami, Zamawiający stwierdza ten fakt adnotacją na obu jego egzemplarzach. Odmowa przez Wykonawcę podpisania protokołu jest równoznaczna z zapoznaniem się przez Wykonawcę z jego treścią i jej zaakceptowaniem. Wzór protokołu odbioru usługi stanowi **załącznik nr 4** do umowy.
6. W przypadku stwierdzenia zastrzeżeń przez Zamawiającego co do wykonanych prac, Wykonawcy zostanie wyznaczony termin do ponownego, należytego wykonania prac, który nie może być dłuższy niż 7 dni, co wymaga odnotowania w protokole odbioru. Postanowienie ust. 5 stosuje się odpowiednio. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania prac w ww. terminie Zamawiający może od umowy odstąpić. Stwierdzenie przez Zamawiającego zastrzeżeń w protokole odbioru uznaje się za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, a Zamawiającemu przysługują kary umowne określone w § 6 ust. 1 pkt 1.
7. Wykonawca wystawi fakturę na: Ministerstwo Aktywów Państwowych, ul. Krucza 36/Wspólna 6, 00-522 Warszawa, NIP 701-052-87-52.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur w Krajowym Systemie eFaktur (KSeF), a w przypadku gdy nie jest objęty powyższym obowiązkiem - Wykonawca zobowiązany jest przysyłać faktury wyłącznie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [eFaktury@map.gov.pl](mailto:eFaktury@map.gov.pl). W przypadku doręczenia faktury drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego termin płatności wynosi 21 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze .....  
w terminie 21 dni kalendarzowych od daty przydzielenia fakturze numeru w KSeF. W przypadku awarii KSeF Wykonawca zobowiązany jest przysłać fakturę na adres e-mail [eFaktury@map.gov.pl](mailto:eFaktury@map.gov.pl). W przypadku doręczenia faktury drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego termin płatności wynosi 21 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Zamawiający dokonuje zapłaty wynagrodzenia za pomocą mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a i następnych ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tzw. split payment). W tym celu Wykonawca wskazuje rachunek, który umożliwia zapłatę kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury w ramach mechanizmu podzielonej płatności.
11. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy do płatności za dostarczone towary lub usługi znajduje się w wykazie podmiotów (tzw. białej liście podatników), o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
12. Należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie zapłacone wyłącznie na rachunek rozliczeniowy, którego numer w chwili zapłaty jest zamieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

13. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego zgodnie z ust. 11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną zapłatę wynagrodzenia po terminie określonym w niniejszej umowie. W szczególności Wykonawca nie może w takim przypadku żądać zapłaty odsetek, kar umownych lub odszkodowania za poniesioną szkodę.

#### § 4

#### TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do dnia 30 września 2026 roku**.

#### § 5

#### NADZÓR NAD UMOWĄ

1. Ze strony Wykonawcy do nadzoru i kontaktów, uzgodnienia terminu wykonania prac oraz podpisywania protokołu odbioru upoważniony jest: ....., tel.: .....  
e-mail: .....
2. Ze strony Zamawiającego do kontaktów i nadzoru, uzgodnienia terminu wykonania prac oraz podpisania protokołu odbioru upoważnieni są: Katarzyna Chelstowska, tel.: 22 695 85 55, e-mail: [katarzyna.chelstowska@map.gov.pl](mailto:katarzyna.chelstowska@map.gov.pl) oraz Marcin Pacek, tel.: 22 695 83 40, lub 883 895 009, e-mail: [marcin.pacek@map.gov.pl](mailto:marcin.pacek@map.gov.pl).
3. Zmiana osób i danych wskazanych w ust. 1 i 2 nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, ale dla swej skuteczności wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

#### § 6

#### KARY UMOWNE

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości 50,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt 00/100), za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 2) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy albo odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego;
  - 3) za naruszenie obowiązku zachowania poufności lub zasad bezpieczeństwa informacji, o których mowa w § 9, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
  - 4) w okresie gwarancji i rękojmi – w przypadku zwłoki w usunięciu wad w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
  - 5) za każdy inny, niż wymieniony w pkt 1-4 niniejszego ustępu, przypadek nienależytego wykonania umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. Łączna wysokość kar umownych naliczona Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Strony zgodnie ustalają, iż naliczone przez Zamawiającego kary umowne mogą zostać przez

niego potrącone z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

4. Niezależnie od kar umownych określonych powyżej Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Wykonawca ma obowiązek zapłaty kar umownych, o których mowa w ust. 1, również w przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy, a także w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego.
6. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności w przypadku wystąpienia okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

## **§7**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca:
  - 1) zaprzestał prowadzenia działalności lub wszczęte zostało wobec niego postępowanie likwidacyjne;
  - 2) nie podjął wykonania obowiązków wynikających z umowy lub przerwał ich wykonanie i nie podjął ich kontynuacji pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 3) wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty lub niezgodny z postanowieniami umowy i mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków  
- w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o zaistnieniu jednej z tych okoliczności.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 8**

### **SIŁA WYŻSZA**

Strony są zwolnione od odpowiedzialności z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy wyłącznie w sytuacji, gdy niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem siły wyższej.

## **§ 9**

### **ZACHOWANIE POUFNOŚCI, DANE OSOBOWE**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wszelkie informacje, co do których powziął wiadomość w związku z wykonaniem bądź zawarciem umowy, które nie są ujęte w rejestrach publicznych ani nie są powszechnie znane, a fakt ich publicznej znajomości nie jest następstwem naruszenia zasad poufności lub przepisów prawa, objęte są klauzulą poufności w czasie trwania umowy, jak również po jej ustaniu, w zakresie nienaruszającym przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej oraz ustawy o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Wykonawca przez okres 5 lat od dnia zawarcia umowy zobowiązuje zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z wykonywaniem prac na rzecz Zamawiającego oraz

odpowiada w tym zakresie za pracowników oraz pracowników podwykonawców, którzy w jego imieniu wykonują prace na rzecz Zamawiającego.

3. W odniesieniu do danych osobowych udostępnionych w związku z zawarciem i realizacją umowy, Strony są zobowiązane uwzględnić wymogi określone w obowiązujących przepisach, w szczególności w rozporządzeniu 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) zwanym dalej RODO i w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia obowiązku informacyjnego w imieniu Zamawiającego, o którym mowa w art. 14 RODO (tj. podanie informacji w przypadku pozyskiwania danych osobowych w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą), w stosunku do swoich pracowników. Treść klauzuli informacyjnej Zamawiającego stanowi **załącznik nr 5** do Umowy.

## **§ 10**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY**

Z chwilą rozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:

- 1) szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałe w związku z realizowaną usługą,
- 2) szkody wynikające ze zniszczenia własności Zamawiającego lub osób trzecich spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy.

## **§ 11**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszelkie prace na okres 12 miesięcy co do jakości oraz co do zgodności z umową, ofertą Wykonawcy, przekazanymi Zamawiającemu certyfikatami, świadectwami jakości i atestami, liczonej od dnia podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń danego protokołu odbioru.
2. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady, Zamawiający niezwłocznie poinformuje o nich Wykonawcę na adresy mailowe wskazane w § 5 ust. 1.
3. Wykonawca przystąpi do usunięcia wad w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia o stwierdzeniu wady, z zastrzeżeniem, iż w przypadku nieprzystąpienia do usunięcia wad w tym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych zgodnie z § 6. Wykonanie naprawy nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia wady lub usterki przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo do zgłaszania roszczeń względem Wykonawcy z tytułu rękojmi, lub gwarancji – wedle swego wyboru, a Wykonawca jest tym wyborem związany.

## **§ 12**

### **ZMIANY UMOWY**

O ile umowa nie stanowi inaczej, uzupełnienie lub zmiana umowy, jej rozwiązanie za zgodą obu Stron, jak również odstąpienie od niej albo jej wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 13

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania Umowy lub jej części innym podmiotom bez pisemnej zgody Zamawiającego, w przypadku, gdy w ofercie nie zastrzegł, iż może realizować przedmiot Umowy przy pomocy podwykonawcy.
3. Umowa zostaje zawarta z dniem jej podpisania przez obie Strony./Umowa zostaje zawarta z chwilą złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
4. W przypadku zawierania umowy na piśmie umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy./W przypadku zawierania umowy w formie elektronicznej, umowa zostaje zawarta z dniem podpisania przez ostatnią ze Stron, zgodnie z datą ujawnioną na kwalifikowanym podpisie elektronicznym.

#### **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 do umowy – wydruk CIKRS/CEIDG Wykonawcy.
2. Załącznik nr 2 do umowy – Opis przedmiotu zamówienia.
3. Załącznik nr 3 do umowy – oferta Wykonawcy.
4. Załącznik nr 4 do umowy – wzór protokołu odbioru przedmiotu umowy.
5. Załącznik nr 5 do umowy – klauzula informacyjna RODO.

Zamawiający:

Wykonawca: