

**Umowa Nr ...../.....**  
zawarta w dniu ..... r. w Warszawie

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Izłą Administracji Skarbowej w Warszawie  
z siedzibą ul. A. Felińskiego 2 B, 01-513 Warszawa, REGON: 001021100, NIP: 525-10-07-278  
reprezentowanym przez: .....  
– Zastępcę Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie  
zwanym w dalszej części „Zamawiającym” lub Stroną umowy

a

.....  
z siedzibą .....  
REGON:.....NIP:.....  
reprezentowaną/ym przez .....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” lub Stroną umowy

w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego oraz pisemnej oferty Wykonawcy z dn.  
..... r., została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie okresowych kontroli obiektów budowlanych w Izbie Administracji Skarbowej w Warszawie oraz jednostkach podległych, w 2024 roku.

2. Wykonawca wykona okresowe kontrole, o których mowa w ust.1, zgodnie z art. 62 ustawy ust. 1 pkt 1-3 oraz ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 2778) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023, poz. 822), z wyłączeniem kontroli przewodów kominowych, z podziałem na ..... rejonów:

1 - Rejon ciechanowski,

2 - Rejon radomski,

3 - Rejon siedlecki,

4 - Rejon Warszawy 1,

5 - Rejon Warszawy 2,

6 - Rejon płocki;

zgodnie z załącznikiem nr 1 – wykaz rejonów.)

2. Integralną częścią umowy jest treść Oferty Wykonawcy wraz z załącznikami.

## § 2

1. Zamawiający wyznacza do kontaktów z Wykonawcą oraz podpisywania protokołów odbioru prac, którego wzór stanowi załącznik nr 4 osoby z komórek wsparcia poszczególnych urzędów. Numery kontaktowe są wyszczególnione w załączniku nr 2 do umowy.
2. Wykonawca wyznacza do kontaktów z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wyznacza: .....  
tel.: .....; e-mail: .....

## § 3

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 wykonywany będzie w okresie od dnia podpisania umowy do 31 listopada 2024 r., w tym:
  - 1) obiekty wielkopowierzchniowe w terminie nie później niż do końca maja 2024 r. oraz w terminie do końca listopada 2024 r.:
    - Pierwszy Mazowiecki Urząd Skarbowy w Warszawie, ul. Felińskiego 2A;
    - Urząd Skarbowy Warszawa-Mokotów, ul. Postępu 16A, Warszawa;
    - Urząd Skarbowy w Płocku, ul. 1 Maja 10, Płock;
  - 2) pozostałe obiekty w terminie do końca listopada 2024 r.
2. Okresowe kontrole wykonane zostaną przez osoby posiadające uprawnienia, o których mowa w art. 62 ust. 4 i 5 ustawy Prawo budowlane. Wykonawca oświadcza, że osoby dokonujące kontroli posiadają wymagane uprawnienia.
3. Okresowa kontrola pięcioletnia będzie uwzględniać również zakres kontroli rocznej, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
4. Okresowe kontrole wykonywane będą w dni robocze, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Jednostki lub za zgodą Jednostki, po godzinach pracy lub w dni wolne od pracy.
5. Po wykonaniu okresowej kontroli Wykonawca i Zamawiający podpiszą protokoły odbioru prac celem potwierdzenia należytego wykonania usługi. Protokoły te stanowić będą podstawę do zapłacenia faktury Wykonawcy. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 4.
6. Wykonawca sporządzi protokół z okresowej kontroli stanu technicznego danego obiektu budowlanego w wersji papierowej, w 3 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej, w formie jednolitego dokumentu elektronicznego pdf, z których:
  - 1) jeden egzemplarz w wersji papierowej prześle kontrolowanej jednostce w terminie nieprzekraczającym 7 dni od zakończenia okresowej kontroli,
  - 2) drugi egzemplarz w wersji papierowej (wraz z potwierdzeniem zawiadomienia Inspektora Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli obiektu budowlanego, w przypadku obiektów wielkopowierzchniowych) oraz dokument w wersji elektronicznej na nośniku, prześle protokolarnie do Izby Administracji Skarbowej w Warszawie w terminie do 14 dni od momentu wykonania usługi i potwierdzenia należytego wykonania usługi protokołem z odbioru prac,

- 3) trzeci egzemplarz w wersji papierowej pozostanie u Wykonawcy.
7. Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, sporządzony przez Wykonawcę, zawierać będzie elementy wskazane w art. 62a ust. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Protokół będzie podpisane przez osoby wykonujące przeglądy.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia lub zwiększenia przedmiotu umowy, w przypadku oddania lub pozyskania nowych lokalizacji.
9. W przypadku niedostarczenia Zamawiającemu protokołu, o którym mowa w ust 6, w terminie 30 dni od wykonania usługi, Zamawiający uzna usługę za niewykonaną. W takim przypadku, Wykonawca nie może się ubiegać o zapłatę wynagrodzenia za wykonanie okresowego przeglądu, a Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie przeglądu innemu podmiotowi.

#### § 4

##### 1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Dokonania wpisu o kontroli w książce obiektu budowlanego, na podstawie art.62 b ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w terminie 7 dni od zakończenia okresowej kontroli.
- 2) Zawiadomienia Inspektora Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli obiektu budowlanego, na podstawie art. 62b ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w terminie 7 dni od zakończenia okresowej kontroli.
- 3) Wykonania usług będących przedmiotem umowy z należytą starannością, w sposób prawidłowy, przy użyciu własnego sprzętu, narzędzi.
- 4) Poniesienia pełnej odpowiedzialności materialnej za powstałe szkody związane z nienależytym wykonywaniem przedmiotu umowy.
- 5) Przestrzegania przepisów bhp i p.poż. przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
- 6) Oszczędnego i racjonalnego korzystania ze wszystkich, udostępnianych przez Zamawiającego, mediów.
- 7) Zachowania w tajemnicy przed osobami trzecimi wszelkich informacji, do których uzyskał dostęp w związku z wykonywaniem umowy, z wyłączeniem informacji publicznie dostępnych oraz informacji żądanych przez uprawnione organy.
- 8) Zgłaszania zdarzeń związanych z naruszeniem bezpieczeństwa informacji, do których doszło w wyniku umyślnego bądź nieumyślnego działania stron trzecich w trakcie realizacji umów na terenie Izby Administracji Skarbowej w Warszawie lub jednostek podległych.
- 9) Wykonawca nie może korzystać z urządzeń będących własnością Zamawiającego, tj. z telefonów, komputerów, faksów i urządzeń drukujących i kopiujących.
- 10) Wykonawca zobowiązuje się do przekazania klauzuli informacyjnej Zamawiającego, stanowiącej załącznik nr 5 podwykonawcom.

##### 2. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Dokonywania uzgodnień z Wykonawcą koniecznych do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu umowy.

- 2) Udostępniania Wykonawcy urządzeń i instalacji objętych przedmiotem zamówienia oraz zapewnienia dostępu do pomieszczeń wymagających specjalnego zezwolenia.
- 3) Udostępniania Wykonawcy do wglądu znajdującej się w posiadaniu Zamawiającego dokumentacji potrzebnej do realizacji umowy.

## § 5

1. Strony umowy ustalają, łączne, ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości ..... brutto (słownie złotych brutto: .....).  
Strony dopuszczają możliwość częściowych płatności, jednak nie częściej niż raz w miesiącu, zgodnie z jednostkowymi stawkami z oferty stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. W przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w §3 ust. 8, Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust 1. zostanie zmniejszone o koszt okresowej kontroli, która nie została wykonana (zmiana ta nie wymaga z aneksu do umowy), bądź zwiększone o koszt okresowej kontroli w nowym obiekcie, przedstawiony przez Wykonawcę (zmiana wymaga podpisania aneksu do umowy)
3. Płatnikiem za świadczone usługi objęte przedmiotem zamówienia będzie Zamawiający – Izba Administracji Skarbowej w Warszawie.
4. Wykonawca wystawi fakturę VAT (ze wskazaniem obiektu, którego dotyczy usługa) po wykonaniu przeglądu i przekazaniu kontrolowanej jednostce podpisanego protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 5 Umowy oraz protokołu odbioru prac.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty za zrealizowane usługi zgodnie z ofertą Wykonawcy w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego wraz z podpisanym przez Wykonawcę i wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego protokołem potwierdzającym należyte wykonanie przeglądu. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, bądź niekompletnej, Zamawiający ma prawo wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania faktury korygującej VAT, bez obowiązku zapłaty odsetek z tytułu niedotrzymania terminu płatności.
7. Należność z tytułu realizacji przedmiotu umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane na fakturze.
8. Wynagrodzenie zostanie obliczone w oparciu o ceny jednostkowe wykonanych przeglądów, wskazane w ofercie Wykonawcy i obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
9. Zaoferowane ceny jednostkowe będą niezmiennie w całym okresie obowiązywania umowy.

10. Dla potrzeb wzajemnych rozliczeń uwzględniających postanowienia niniejszej umowy Strony umowy oświadczają, co następuje:
  - 1) Zamawiający jest podatnikiem podatku VAT i posiada nadany NIP: 525-100-72-78,
  - 2) Wykonawca jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym w ....., posiada nadany NIP..... i jest uprawniony do wystawiania faktur VAT.
11. W razie opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych.
12. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przeniesienia wierzytelności na osobę trzecią bez jego pisemnej zgody.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 6

1. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom.
2. Wykonawca nie może rozszerzyć podwykonawstwa bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechanie Podwykonawcy jak za działania własne.
4. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę części Przedmiotu Umowy upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia Podwykonawcy od realizacji Przedmiotu Umowy w sposób stały lub czasowy.

## § 7

1. Strony umowy ustalają kary umowne na następujących warunkach:
  - 1) w przypadku odstąpienia w całości lub w części od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % kwoty, o której mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
  - 2) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1) i 2), ust. 6 pkt 2), § 4 ust. 1 pkt 1 i 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu nieterminowej realizacji przedmiotu umowy w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) Zamawiający naliczy kary umowne z tytułu nieprawidłowej realizacji, np. nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1 i 2 w kwocie 500 zł za każdy przypadek,
  - 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 5) Kary umowne przewidziane w niniejszym paragrafie obowiązują niezależnie od siebie.

- 6) Postanowienia ust. 1 pkt 1 nie dotyczą okoliczności wskazanych w § 8 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

## § 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 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 bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  - 2) w terminie 7 dni od powzięcia informacji o ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy;
  - 3) w terminie 7 dni od powzięcia informacji o wydaniu nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 4) w terminie 1 miesiąca w przypadku 3 udokumentowanych przypadków nie wywiązywania się z warunków umowy o których mowa w § 3 umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1, zobowiązany jest wyłącznie do zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy, który zostały zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy.
4. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy nie wyłącza obowiązku zapłacenia przez Wykonawcę kar umownych, o których mowa w § 7 i nie powoduje obowiązku zwrotu przez Zamawiającego kar zapłaconych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z wykonania przeglądu w wybranej Jednostce z ważnych przyczyn, bez uiszczania opłaty za niewykonaną usługę. Powyższe nie stanowi odstąpienia ani rozwiązania umowy.

## § 9

1. Zamawiający w trakcie realizacji umowy dopuszcza w każdym czasie, zmiany jej treści niepowodujące zmiany treści oferty, na podstawie której wybrano Wykonawcę, dotyczące zmian treści umowy niezwiązanych z wyborem Wykonawcy (np. zmiana konta bankowego, zmiana danych teleadresowych, zmiany sposobu fakturowania, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami itp.).
2. O powyższych zmianach Strony umowy będą powiadamiały się wzajemnie pisemnie.
3. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego Strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
4. Wykonawca zgłasza roszczenia do Zamawiającego wyłącznie w formie pisemnej.
5. Zamawiający ma obowiązek do udzielenia pisemnej odpowiedzi w terminie 7 dni od daty

zgłoszenia roszczeń przez Wykonawcę.

6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozpatrywał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy:
  - ustawa z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane,
  - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny.

## § 10

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Wykaz załączników:

1. Opis Przedmiotu Zamówienia
2. Zakres zamówienia (wykaz rejonów)
3. Oferta Wykonawcy
4. Protokół odbioru prac
5. Klauzula RODO