

Wzór umowy

W dniu w Warszawie, pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 15.06.2020 r. nr GP-OR.0052.1766.2020 przez Janusza Gronkiewicza – Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy

a

....., NIP:.....REGON.....,
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez.....

(nr postępowania: ZP/M-15/20) została zawarta na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **świadczenie usług konserwacji kotłowni gazowych, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody w pomieszczeniach kotłowni w budynkach administrowanych przez AN-1, AN-5, AN-6 i AN-7 ZGN Praga – Południe m. st. Warszawy w 2021 r.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz wykaz adresowy kotłowni gazowych określa zakres czynności objętych świadczeniem usług konserwacyjnych, stanowiący **załącznik nr 2** do umowy.
3. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
4. Usuwanie awarii i uszkodzeń wykonywane będzie na podstawie zgłoszenia telefonicznego.
5. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę konieczności wykonania prac przekraczających zakres konserwacji wskazanych w **załączniku nr 2** do umowy i niewymienionych w załączniku 3, a niezbędnych do wykonania, Wykonawca informuje o tym fakcie Zamawiającego. Wykonywanie dodatkowych prac następuje w takim przypadku na podstawie zlecenia wystawionego przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanego przez Kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości, w którym zostanie określony m.in. zakres oraz termin wykonania prac. Wzór zlecenia stanowi **załącznik nr 5 do umowy**.
6. Jeżeli wartość prac przekracza kwotę 5.000,00 zł brutto zlecenie powinno być zaakceptowane przez Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych.
7. Jeżeli wartość prac przekracza kwotę 10.000,00 zł brutto zlecenie powinno być zaakceptowane przez Dyrektora.
8. W przypadku zrealizowania przez Wykonawcę zlecenia wystawionego niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 5 do 7 Wykonawca poniesie koszty przewyższające kwoty, do których dopuszczalne jest wystawienie zlecenia przez osoby wskazane w tych postanowieniach umowy.

§ 2 Termin

1. Umowa zawarta zostaje na okres: **od 01.12.2020 r. do 30.11.2021 r.**
2. Termin realizacji przedmiotu umowy strony ustalają w następujący sposób:
 - 1) kotłownię c.o. przy ul. Hetmańskiej 25, ul. Sulejowskiej 45 oraz ul. Obrońców 1 w okresach od 01.12.2020 r. do 30.04.2021 r., a także 15.09.2021 r. do 30.11.2021 r. (okres zimowy) – łącznie 7,5 miesiąca;
 - 2) kotłownię co i ccw przy ul. Jakubowska 18, ul. Brukselska 23, ul. Frycza Modrzewskiego 23 ul. Grochowska 302, ul. Grochowska 93, ul. Grochowska 95, ul. Grochowska 97, ul. Jarocińska 13, ul. Jarocińska 15, ul. Karczewska 31, ul. Karczewska 33, ul. Osiecka 36, ul. Ostrobramska 38 x 2, ul. Pustelnicka 20, ul. Świętosławska 22, ul. Tarnowiecka 53, ul. Znicza 1, ul. Dubieńska 21, ul. Kobielska 39, ul. Kordeckiego 3, ul. Murmańska 29, ul. Zaliwskiego 10 i ul. Zana 12 w okresach od 01.12.2020 r. do 30.04.2021 r. oraz 15.09.2021 r. do 30.11.2021 r., (okres zimowy) – łącznie 7,5 miesiąca dla c.o. i c.c.w., a także od 01.05.2021 r. do 14.09.2021 r. (okres letni) - łącznie 4,5 miesiąca dla c.c.w.

§ 3 Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę usunięcia awarii i uszkodzeń,
 - 2) sprawdzenia kosztorysów powykonawczych w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty złożenia przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) świadczenia stałej gotowości do zabezpieczenia i usuwania uszkodzeń i awarii niezwłocznie od chwili ich zgłoszenia, tj. dojazdu ekipy naprawczej i przystąpienia do usuwania awarii w terminie do 2 godz. od momentu zgłoszenia awarii na nr telefonu alarmowego.....,
 - 2) zapewnienia pogotowia technicznego całodobowo w dni powszednie oraz w dni wolne od pracy,
 - 3) prowadzenia stałego telefonicznego punktu umożliwiającego kontakt i wymianę informacji przez wszystkie dni tygodnia,
 - 4) utrzymywania we właściwym stanie technicznym powierzonych urządzeń kotłowni i instalacji, w które są wyposażone,
 - 5) wykonywania bieżących prac serwisowych oraz wykonania 1 przeglądu posezonowego i 1 przeglądu przedsezonowego, których zakres opisano w załączniku nr 2,
 - 6) powiadamiania Zamawiającego o zauważonych usterkach urządzeń, których usunięcie wykracza poza zakres umowy, oraz o konieczności ich naprawy bądź wymiany,
 - 7) wykonywania wszelkich prac naprawczych w kotłowniach objętych gwarancją, mogących skutkować utratą gwarancji, każdorazowo w uzgodnieniu z Zamawiającym,
 - 8) wykonywania gwarancji, o której mowa w pkt 7, zamiast podmiotu, który jej udzielił, na zasadach wynikających z tej gwarancji, w przypadku wykonania czynności konserwacyjnych powodujących utratę gwarancji,
 - 9) sporządzania pisemnego sprawozdania z wykonania czynności konserwacyjnych, które po zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru będzie stanowiło podstawę do wystawienia faktury,
 - 10) powiadamiania Zamawiającego o zauważonych usterkach w pracy urządzeń kotłowni i instalacji, których usunięcie wykracza poza zakres określony w załączniku nr 2. Wykonawca musi uzyskać uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na ich usunięcie,
 - 11) prowadzenia konserwacji zgodnie z częstotliwością zawartą w załączniku nr 2,

- 12) wbudowania nowych urządzeń i elementów wyposażenia oraz przekazania Zamawiającemu niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i prac oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały,
 - 13) dostarczenia dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2016 poz. 1987 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu prac. Z chwilą wywiezienia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przejmie na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz proces odzysku lub unieszkodliwiania,
 - 14) usuwania wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
 - 15) przestrzegania technologii, przepisów prawa, Polskich norm, przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm., zwanym dalej: „Prawo budowlane”), przepisów BHP i PPOŻ a także do właściwej organizacji pracy przy zachowaniu ładu i porządku zarówno podczas, jak i po wykonaniu prac,
 - 16) zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia,
 - 17) wykonania innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją pracy.
3. Materiały dostarczone przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy powinny:
 - 1) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 z późn. zm.),
 - 2) spełniać warunki określone w art. 10 Prawa budowlanego,
 - 3) być nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości,
 - 4) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej i gwarancje, które Wykonawca przekaże Zamawiającemu,
 - 5) być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
 - 6) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu prac,
 - 7) być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania.
 4. Inspektor Nadzoru może zobowiązać Wykonawcę do:
 - 1) usunięcia określonych materiałów z terenu prac w wyznaczonym terminie lub
 - 2) ponownego wykonania prac, jeżeli materiały lub jakość wykonanych prac nie spełniają określonych wymagań.
 5. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Inspektora Nadzoru, Zamawiający ma prawo, bez uzyskania uprzedniego orzeczenia sądowego, zlecić powyższe czynności innemu Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
 6. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niezakceptowanych materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.

§ 4 Polisa OC

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż **120.000,00 zł** dla jednej i wszystkich szkód. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia, warunki odpowiedzialności ubezpieczyciela oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią **załącznik nr 7** do umowy.

3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku nie spełnienia warunków Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany zawartej umowy ubezpieczenia.

§ 5

Wynagrodzenie wykonawcy

1. Prace serwisowo-konserwacyjne oraz usuwanie awarii, których zakres określa **załącznik nr 2** do umowy, będą rozliczane miesięcznie ryczałtowo.
2. W przypadku rozliczenia miesięcznego za konserwację, miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe będzie wypłacone zgodnie z ofertą Wykonawcy wraz z Kalkulacją kosztów i wykazem adresowym kotłowni gazowych, stanowiącymi **załącznik nr 1** do umowy.
3. Cena ryczałtowa zawiera wszystkie koszty konserwacji i nie podlega podwyższeniu.
4. Roboty związane z usuwaniem awarii, określone w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, które Zamawiający uzna za konieczne do wykonania, nieobjęte zakresem określonym w **załączniku nr 2** do umowy i miesięczną stawką ryczałtową, będą wykonywane na podstawie oddzielnego zlecenia wystawionego przez Inspektora Nadzoru i rozliczane kosztorysem powykonawczym.
5. Wszelkie inne dodatkowe prace, określone w § 1 ust. 6 niniejszej umowy i nieobjęte zakresem określonym w **załączniku nr 2** do umowy oraz miesięczną stawką ryczałtową a dotyczące konserwowanych na podstawie niniejszej umowy kotłowni gazowych, będą wykonywane na podstawie oddzielnego zlecenia wystawionego przez Inspektora Nadzoru rozliczane kosztorysem powykonawczym.
6. Rozliczenie za dodatkowe prace, o których mowa w ust. 4 i 5, nastąpi w oparciu o odpowiednie normy katalogowe (KNR, KNNR) oraz stawkę Rg i narzuty podane w formularzu oferty Wykonawcy stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy, tj.:
 - 1) stawka roboczegodziny $R_g = \dots\dots \text{zł/godz.},$
 - 2) koszty pośrednie $K_p = \dots\dots R, S,$
 - 3) zysk $Z = \dots\dots (R + K_p (R), S + K_p (S))$powiększone o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
7. Materiały użyte do wykonania prac dodatkowych, o których mowa w ust. 4 i 5, rozliczane będą według średnich cen krajowych zawierających koszty zakupu opublikowanych w wydawnictwach SEKOCENBUDU aktualnych dla okresu wykonania naprawy. Materiały niestandardowe nieujęte w wydawnictwach SEKOCENBUDU będą rozliczane na podstawie faktury zakupu. Ich ceny muszą zostać zweryfikowane przez odpowiedniego Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez odpowiedniego kierownika Administracji Nieruchomości.
8. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty: brutto.
9. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu o kwotę podatku VAT, którego rozliczenie, w wyniku zawarcia i realizacji umowy, jest obowiązkiem Zamawiającego. Wykonawca informuje Zamawiającego w każdym czasie czy realizacja zamówienia nie powoduje powstania po stronie Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania.
10. Zakup urządzeń lub aparatury kontrolno – pomiarowej (z wyłączeniem termometrów, manometrów) koniecznych do prawidłowego funkcjonowania kotłowni, których konserwacja stanowić będzie przedmiot umowy wymaga uprzedniej akceptacji osoby wskazanej w § 7 ust. 2. Koszty zakupu pokrywane będą przez Zamawiającego na podstawie faktury VAT po uprzednim ich sprawdzeniu.

§ 6

Płatności wynagrodzenia

1. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur oddzielnie na każdą Administrację Nieruchomości.
2. W odniesieniu do bieżącej konserwacji:
 - 1) okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w odpowiedniej Administracji Nieruchomości faktury za prowadzenie konserwacji wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, tj: miesięczny raport prowadzenia konserwacji (sporządzony według wzoru **załącznika nr 3** do umowy), sprawdzony przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzony przez kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości, stanowi podstawę do wystawienia faktur VAT,
 - 3) faktury VAT za zakup urządzeń/aparatury kontrolno-pomiarowej (z wyłączeniem termometrów, manometrów) koniecznych do prawidłowego funkcjonowania kotłowni, których konserwacja stanowi przedmiot umowy (jeżeli wystąpi konieczność zakupu), sprawdzona uprzednio przez osobę wskazaną w § 7 ust. 2.
3. W odniesieniu do prac dodatkowych:
 - 1) okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przedłożenia do sprawdzenia przez Inspektora Nadzoru każdego kosztorysu powykonawczego, w terminie 7 dni roboczych od podpisania protokołu odbioru zleconych prac. Sprawdzenie kosztorysu powykonawczego przez Inspektora Nadzoru, nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty jego otrzymania;
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w odpowiedniej Administracji Nieruchomości miesięcznego zestawienia zrealizowanych zleceń, zawierające m.in. adres, wartość prac, numer zlecenia (zgodnie z wzorem **załącznika nr 3** do umowy), wraz z zatwierdzonymi kosztorysami powykonawczymi i protokołami odbioru zleconych prac, które muszą być dołączone do rozliczenia. Złożenie zestawienia następuje do dnia 5-go następnego miesiąca,
 - 4) miesięczne zestawienie, o którym mowa w pkt 3 zatwierdzone przez kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości stanowi podstawę do wystawienia faktur VAT.
4. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia do dnia 15-go następnego miesiąca faktur wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową obejmującą bieżącą konserwację.
5. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w terminie 5 dni od zatwierdzenia miesięcznego zestawienia zrealizowanych zleceń (**załącznik nr 4**) faktur wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową obejmującą wykonanie dodatkowych prac.
6. W przypadku zakupu urządzeń lub aparatury pomiarowej do faktury należy dołączyć fakturę zakupu i gwarancję producenta (atest, certyfikat, itp.).
7. Wykonawca wskazuje w fakturach:
 - 1) jako nabywcę usługi/towarów: Miasto Stołeczne Warszawa z siedzibą w Warszawie (00- 950) przy Placu Bankowym 3/5, NIP 5252248481,
 - 2) jako odbiorcę (płatnika) faktury: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe z siedzibą w Warszawie 04-022 przy ul. Walewska 4,
 - 3) wraz z nazwą wykonanej usługi/dostawy/robót nr umowy, z której wynika płatność.
8. Wykonawca może złożyć fakturę za pośrednictwem platformy, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 2191). Złożenie faktury w formie opisanej w zdaniu poprzednim nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku fizycznego przedłożenia dokumentów rozliczeniowych, o których mowa w ust. 2, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.

9. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne na podstawie faktur VAT, wystawionych oddzielnie na świadczenie usług konserwacji i oddzielnie na wykonanie dodatkowych prac, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie do 21 dni od daty złożenia faktury wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Zamawiający zapłaci za fakturę przelewem ze swojego konta na konto wskazane przez Wykonawcę.
10. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 9 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
11. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w razie niezłożenia faktur w sposób i w terminach opisanych w ust. 4 i 5 w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia.
12. Zapłata należności z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie realizowana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
13. Za datę dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
14. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.
15. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.

§ 7

Nadzór wykonania umowy, reprezentacja Stron

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie: na terenie:
 - 1) na terenie AN - 1
 - 2) na terenie AN - 5
 - 3) na terenie AN - 6
 - 4) na terenie AN - 7
2. Bezpośredni nadzór nad wykonywaniem prac objętych umową ze strony Zamawiającego sprawować będą Inspektorzy Nadzoru:
 - 1) na terenie AN - 1
 - 2) na terenie AN - 5
 - 3) na terenie AN - 6
 - 4) na terenie AN - 7
3. Osobą nadzorującą wykonywanie prac ze strony Wykonawcy jest posiadający odpowiednie uprawnienia.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, 2 i 3 oraz w wykazie osób (załącznik nr 1). Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy. W przypadku zmiany ze strony Wykonawcy, do pisemnego powiadomienia muszą być dołączone kopie odpowiednich uprawnień. Brak wymaganych uprawnień przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna.
5. Inspektor nadzoru i osoba nadzorująca ze strony Wykonawcy działają w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego.
6. Osoby, o których mowa w ust.1 i 2 nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 8

Odbiory wykonania prac

1. Zlecone prace podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia na protokole odbioru sporządzonego przez inspektora nadzoru według wzoru stanowiącego **załącznik nr 6** do umowy.
2. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu prac nadających się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu prac nie nadających się do usunięcia Zamawiający:
 - 1) obniży należne Wykonawcy wynagrodzenie z tytułu obniżonych walorów technicznych, jakościowych, funkcjonalnych lub estetycznych, lub
 - 2) odmówi przyjęcia fragmentu lub całości prac wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi - powstałe z tego powodu koszty zastępczego wykonania ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
4. Zamawiający nie ma obowiązku odbioru prac wykonanych przez Wykonawcę, na wykonanie których Zamawiający nie udzielił zlecenia. Wyjątkiem stanowią prace, które zostały wykonane przez Wykonawcę, a decyzja o ich wykonaniu była oparta na przesłankach świadczących o bezpośrednim zagrożeniu życia, zdrowia, mienia i nie było możliwości uzyskania uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
5. Strony postanawiają, że w protokole odbioru prac zostaną zawarte wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku odmowy jego podpisania przez Wykonawcę, protokół podpiszą przedstawiciele Zamawiającego, a jednostronnie podpisany protokół wiąże obie strony.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.
7. Zgłoszone telefonicznie naprawy urządzeń i usuwanie awarii każdorazowo podlega odrębnemu odbiorowi prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia w miesięcznym raporcie prowadzenia konserwacji – **załącznik nr 4** do umowy.

§ 9

Gwarancja na wykonane naprawy

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty oraz wbudowywane części zamienne i urządzenia na okres 12 miesięcy liczone od daty odbioru prac.
2. Wykonawca przekazuje gwarancje producentkie Zamawiającemu na urządzenia, które zostały zamontowane.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
4. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie informując jednocześnie, z 3-dniowym wyprzedzeniem, o dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie istnienia wad.
5. Istnienie wad musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w celu dokonania oględzin Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad, który jest wiążący dla Wykonawcy.
6. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się rozpocząć usuwanie w okresie gwarancji wad w terminie 2 dni od protokolarnego stwierdzenia wad i usunąć wady w terminie 5 dni roboczych od sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 5.
7. Zamawiający zgłasza wykryte wady nie później niż do ostatniego dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji. Upływ terminu gwarancji lub rękojmi po dokonaniu zgłoszenia nie powoduje utraty roszczeń, o których mowa w niniejszym paragrafie.

§ 10

Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany 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 bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający przewiduje zwiększenie w formie aneksu wartości zamówienia, maksymalnie o 25 % jego wysokości, w przypadku:
 - 1) powiększenia się zasobów Zamawiającego o obiekty wymagające konserwacji o podobnym zakresie,
 - 2) konieczności usunięcia awarii, uszkodzeń lub wymiany części/urządzeń koniecznych do prawidłowego działania kotłowni gazowych,
 - 3) konieczności wykonania robót podobnych do opisanych w zamówieniu podstawowym.
3. W przypadku zmian w zasobach nieruchomości Zamawiającego spowodowanych np.:
 - 1) koniecznością zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela lub jego następców prawnych,
 - 2) powstaniem wspólnoty mieszkaniowej lub przekazaniem nieruchomości w zarząd i administrowanie wspólnocie mieszkaniowej.

Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w części albo w całości w terminie 30 dni od daty zaistnienia wskazanych okoliczności. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - 1) Wykonawca, pomimo jednokrotnych pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
 - 2) nastąpił brak kontaktu z osobą odpowiedzialną za nadzór prac ze strony Wykonawcy przez okres kolejnych 5 dni,
 - 3) Wykonawca nie dotrzymuje terminów wynikających z umowy,
 - 4) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 5) Wykonawca utracił status prawny przedsiębiorcy, zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 6) Wykonawca przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni,
 - 7) Wykonawca złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu lub wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku:
 - 1) reorganizacji ZGN, w tym zmianie w zasobach zarządzanych przez Zamawiającego - zmiana może polegać na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy, zmianie adresów oraz sposobu i terminu składania faktur w zakresie uregulowanym w § 6, rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac oraz stosownym (proporcjonalnym) obniżeniu wynagrodzenia ryczałtowego miesięcznego za konserwację,
 - 2) wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu uzgodnień z jednostkami zewnętrznymi np. z dostawcą mediów albo organami administracji publicznej, co do których wydania właściwe

- organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. uzgodnienia powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 3) niemożności wykonywania prac z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac, stosownym (proporcjonalnym) obniżeniu wynagrodzenia ryczałtowego miesięcznego za konserwację lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 4) niemożności wykonywania prac, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania prac lub nakazują wstrzymanie prac z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac, stosownym (proporcjonalnym) obniżeniu wynagrodzenia ryczałtowego miesięcznego za konserwację lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
6. Siła wyższa to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, a w szczególności:
- 1) wojna, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, rozruchy, akty wandalizmu,
 - 2) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, gradobicie, epidemia,
 - 3) bunt, niepokoje, strajki.
7. Zmiany postanowień umowy strony mogą dokonać w drodze porozumienia w każdym czasie, w przypadku:
- 1) zmiany nazwy, NIP i Regonu Wykonawcy, jeżeli nie powoduje to zmiany Wykonawcy,
 - 2) zmiany zakresu prac Podwykonawcy lub zgłoszenia udziału Podwykonawcy.

§ 11

Zasady odpowiedzialności za szkodę

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania lub niewykonania umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe ze skutecznych prawnie roszczeń podwykonawcy wobec Zamawiającego związanych z realizacją umowy i wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego umowy.
4. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 9) Zamawiający, bez konieczności uzyskania orzeczenia sądu, może zlecić na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wykonanie w całości lub części obowiązków Wykonawcy przez podmioty trzecie bez utraty uprawnień wynikających z umowy. Przed zleceniem zastępczego wykonania Zamawiający wyznacza termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.
5. Z tytułu rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.

6. Strony ustalają kary umowne przysługujące od Wykonawcy Zamawiającemu z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) 1 % wynagrodzenia za dane zlecenie za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym jego wykonaniu,
 - 2) 0,2 % maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 8 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad wykonanych prac,
 - 3) 0,1 % miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym złożeniu zestawienia miesięcznego do akceptacji.
 - 4) 0,1 % maksymalnego wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 5 ust. 8 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1 – 16 umowy,
 - 5) 0,02 % wartości brutto faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową.
7. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 6, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
8. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.
9. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego wynagrodzenia lub zabezpieczenia.
11. Zamawiający ma prawo żądać odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższających wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12 Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
 - 1) Zamawiającemu na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe, ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa,
 - 2) Wykonawcy na adres:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt. 1. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.
4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmienną jej treści, w szczególności:
 - 1) polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) wyznaczenie terminu odbioru prac lub
 - 3) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić na **e-mail** Wykonawcy.
5. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę e-mail.
6. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

§ 13
Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany:
 - 1) osobiście,
 - 2) z udziałem podwykonawcy w następującym zakresie:.....
2. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.
3. W przypadku zlecenia podwykonawstwa, Wykonawca każdorazowo informuje Zamawiającego z jakim podmiotem i w jakim zakresie będzie wykonywał podwykonawstwo.
4. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, że treść umowy jest informacją publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 z późn. zm.). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie danych osobowych.
5. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 118 z późn. zm.).
6. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych dla których administratorem danych jest Prezydent m. st. Warszawy i nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m. st. Warszawy.
7. W razie powstania sporu związanego z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
8. Właściwym sądem do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 z późn. zm.). Zmiany postanowień umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.
10. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
11. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – formularz oferty wraz z kalkulacją kosztów oraz z wykazem adresowym kotłowni gazowych i wykazem osób,
- 2) **załącznik nr 2** – zakres świadczonych usług dotyczących konserwacji kotłowni gazowych instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody usytuowanych na terenie AN-1, AN-5, AN-6 i AN-7,
- 3) **załącznik nr 3** – miesięczny raport konserwacji,
- 4) **załącznik nr 4** – miesięczne zestawienie zrealizowanych zleceń,
- 5) **załącznik nr 5** – zlecenie prac,
- 6) **załącznik nr 6** – protokół odbioru robót,
- 7) **załącznik nr 7** – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

