

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-38/21) została zawarta umowa, do której na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz.U. z 2021 poz. 1129 z późn. zm.) nie stosuje się przepisów tej ustawy, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji **konserwację systemu sygnalizacji alarmu pożaru SAP, wykrywania CO i automatyki wentylacji wyciągowej i wentylacji pożarowej wraz z konserwacją wentylatorów dachowych wspomagających wentylację lokali mieszkalnych oraz monitorowanie sygnałów otrzymywanych z lokalnego systemu sygnalizacji pożaru w obiekcie i przekazywanie alarmu do Państwowej Straży Pożarnej wraz z konserwacją urządzeń transmisji alarmów instalacji przeciwpożarowej na terenie zespołu budynków przy ul. Meissnera 5, 7, 9, 11 i 13 w 2022 i 2023 r.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa **załącznik nr 1** „Zakres czynności konserwacyjnych systemu wykrywania CO oraz systemu SAP”, obejmujący m. in.:
 - 1) sprawdzenie poprawności działania systemu wykrywania CO,
 - 2) sprawdzenie poprawności działania systemu SAP,
 - 3) konserwację wentylatorów dachowych wspomagających wentylację lokali mieszkalnych.
3. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
4. Prace związane z usuwaniem awarii w pracy systemu wykrywania CO, systemu SAP i wentylatorów dachowych, o których mowa w ust. 2 pkt. 1-3, nie objęte miesięczną stawką ryczałtową, które w razie wystąpienia awarii będą wykonywane przez Wykonawcę na podstawie zlecenia wystawionego przez Inspektora Nadzoru obejmują:
 - 1) naprawę lub wymianę uszkodzonych elementów systemu wykrywania CO,
 - 2) naprawę lub wymianę uszkodzonych elementów systemu SAP,
 - 3) naprawę lub wymianę wentylatorów wyciągowych,
 - 4) naprawę lub wymianę wentylatorów oddymiających.
5. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę konieczności wykonania prac przekraczających zakres konserwacji wskazanych w załączniku nr 1 do umowy, innych niż wymienione w ust. 4, a niezbędnych do wykonania, Wykonawca informuje o tym fakcie Zamawiającego. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na ich wykonanie w formie oddzielnego zlecenia, w którym zostanie określony zakres oraz termin wykonania prac.

6. Zlecenia, o których mowa w ust. 4 i 5, będą wystawiane przez Inspektora Nadzoru i akceptowane przez kierownika Administracji Nr 1.
7. Jeżeli wartość prac przekracza kwotę 5.000,00 zł brutto zlecenie powinno być zaakceptowane przez Zastępcę Dyrektora ZGN ds. Technicznych.
8. Jeżeli wartość prac przekracza kwotę 10.000,00 zł brutto zlecenie powinno być zaakceptowane przez Dyrektora ZGN.
9. W przypadku zrealizowania przez Wykonawcę zlecenia wystawionego niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 5 do 8, Wykonawca poniesie koszty przewyższające kwoty, do których dopuszczalne jest wystawienie zlecenia przez osoby wskazane w tych postanowieniach umowy.

§ 2 Termin

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres **24 miesięcy począwszy od dnia 1.12.2021 r.**

§ 3 Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę naprawy,
 - 2) sprawdzenia kosztorysów powykonawczych w ciągu **7 dni roboczych** licząc od daty ich złożenia przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) świadczenia stałej gotowości do zabezpieczenia i usuwania uszkodzeń i awarii niezwłocznie od chwili ich zgłoszenia,
 - 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) zagwarantowania dojazdu ekipy naprawczej i rozpoczęcie usuwania awarii w terminie 2-ch godzin od momentu zgłoszenia awarii,
 - 5) utrzymywania we właściwym stanie technicznym powierzonych urządzeń instalacji systemu wykrywania CO, systemu SAP i wentylatorów dachowych,
 - 6) powiadamiania Zamawiającego o zauważonych usterkach urządzeń, których usunięcie wykracza poza zakres określony w załączniku nr 1,
 - 7) monitorowania i automatycznego przekazywania sygnałów pożarowych do Państwowej Straży Pożarnej, które powinno odbywać się za pośrednictwem firmy posiadającej odpowiednią koncesję,
 - 8) przedkładania do sprawdzenia przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzenia przez Kierownika AN-1 kosztorysów powykonawczych dotyczących prac określonych w § 1 ust. 4 i 5 w terminie do **5 dni roboczych** od podpisania protokołu odbioru wymienionych prac,
 - 9) wykonywania prac zgodnie z Polskimi Normami, instrukcjami technicznymi producentów materiałów,
 - 10) uczestniczenia w komisyjnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem Administracji Nieruchomości, właściwej dla danego budynku i z osobą poszkodowaną,
 - 11) używania własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
 - 12) pokrycia wartości szkód lub ich usunięcia własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy,

- 13) realizacji robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm., zwanym dalej: „Prawo budowlane”), polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych,
 - 14) przedstawienia dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 779 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót. 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,
 - 15) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP.
3. Materiały, urządzenia i elementy wyposażenia 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 2021 r., poz. 1213),
 - 2) spełniać warunki określone w art. 10 Prawa budowlanego,
 - 3) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej i gwarancje, które Wykonawca przekaże Zamawiającemu,
 - 4) być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
 - 5) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu prac,
 - 6) 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 niezaakceptowanych materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
 7. Roboty objęte zleceniem jednostkowym podlegają odrębnemu odbiorowi pod kątem prawidłowości ich wykonania na formularzu zlecenia (**załącznik nr 5** do umowy).
 8. Zlecenia jednostkowe dla robót związanych z usuwaniem awarii i prac wykraczających poza zakres bieżącej konserwacji będą wystawione w razie konieczności na określony adres przez AN-1, będą zawierały zakres robót do wykonania, szacunkowy koszt prac oraz termin rozpoczęcia i zakończenia, które każdorazowo będą uzgadniane z Wykonawcą.

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe za konserwację, o której mowa w § 1 ust. 2, wynosi zł **brutto (słownie:..... 00/100)** na co składa się kwota netto zł (słownie: 00/100) i VAT naliczany po stawce

- % w kwocie zł (słownie: 00/100), zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **załącznik nr 2** do umowy.
2. Dodatkowe prace, wyszczególnione w § 1 ust. 4 pkt. 1-4 umowy, które Zamawiający uzna za konieczne do wykonania (nie objęte zakresem określonym w załączniku nr 1 do umowy i miesięczną stawką ryczałtową), związane z usuwaniem awarii w pracy systemu wykrywania CO, systemu SAP i wentylatorów dachowych, będą wykonywane na podstawie oddzielnego zlecenia wystawionego przez Inspektora Nadzoru i rozliczane kosztorysem po wykonawczym.
 3. Wszelkie inne dodatkowe prace, nie wyszczególnione w § 1 ust. 4 pkt. 1-4 umowy i nie objęte zakresem określonym w załączniku nr 1 do umowy oraz miesięczną stawką ryczałtową, a dotyczące konserwowanych na podstawie umowy urządzeń, będą wykonywane na podstawie oddzielnego zlecenia wystawionego przez Inspektora Nadzoru i rozliczane kosztorysem po wykonawczym.
 4. Rozliczenie za dodatkowe prace, o których mowa w ust. 2 i 3, nastąpi w oparciu o odpowiednie normy katalogowe (KNR, KNNR) oraz stawkę R_g i narzuty podane w ofercie stanowiącej **załącznik nr 2** do umowy, tj.:
 - 1) Stawka roboczogodziny $R_g = \dots\dots\dots \text{zł/godz.},$
 - 2) Koszty pośrednie $K_p = \dots\dots\dots\% R, S,$
 - 3) Zysk $Z = \dots\dots\dots\% (R + K_p(R), S + K_p(S))$

powiększone o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
 5. Materiały rozliczane będą według średnich cen krajowych zawierających koszty zakupu opublikowanych w wydawnictwach SEKOCENBUDU dla województwa mazowieckiego aktualnych dla okresu wykonania naprawy. Materiały niestandardowe nie ujęte w wydawnictwach SEKOCENBUDU będą rozliczane na podstawie faktury zakupu. Ich ceny muszą zostać zweryfikowane przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez kierownika Administracji Nieruchomości.
 6. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty **zł brutto (słownie:00/100)**, na co składa się kwota netto zł (słownie: 00/100) i VAT naliczany po stawce % w kwocie zł (słownie: 00/100), w tym:
 - 1) na rok 2022: zł,
 - 2) na rok 2023: zł.
 7. 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.

§ 5 Płatność wynagrodzenia

1. W odniesieniu do bieżącej konserwacji:
 - 1) okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości nr 1, do dnia **7 – go** następnego miesiąca, dokumentacji rozliczeniowej, tj: miesięcznego raportu prowadzenia konserwacji (sporządzonego według wzoru **załącznika nr 3** do umowy), stanowiącej podstawę do wystawienia faktur VAT, do sprawdzenia przez inspektora nadzoru i zatwierdzenia przez kierownika Administracji Nieruchomości nr 1,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości nr 1, w ciągu **7-u** dni roboczych od chwili zatwierdzenia dokumentacji rozliczeniowej przez

- Kierownika Administracji Nieruchomości nr 1, faktury VAT za prowadzenie konserwacji wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową.
2. W odniesieniu do prac określonych w § 4 ust. 2 i 3:
 - 1) okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości nr 1, do **7 – go** dnia następnego miesiąca, dokumentacji rozliczeniowej, tj. miesięcznego zestawienia wykonanych robót dodatkowych, (sporządzonego według wzoru **załącznika nr 4** do umowy), zawierającego m.in. adres budynku, wartość naprawy, numer zlecenia wraz z zatwierdzonymi kosztorysami powykonawczymi i protokołami odbioru prac, które muszą być dołączone do miesięcznego zestawienia, stanowiącego podstawę do wystawienia faktur VAT, do sprawdzenia przez inspektora nadzoru i zatwierdzenia przez Kierownika Administracji Nieruchomości nr 1. Dokumentacja rozliczeniowa obejmuje protokoły i kosztorysy które zostały zatwierdzone w rozliczanym miesiącu,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości nr 1, w ciągu **7- u** dni roboczych od chwili zatwierdzenia miesięcznego zestawienia, o którym mowa w pkt 1 przez Kierownika Administracji Nieruchomości nr 1, faktury VAT za wykonanie dodatkowych prac wraz z prawidłowo sporządzonym miesięcznym zestawieniem wykonanych robót dodatkowych.
 3. 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.
 4. 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 2020 r., poz. 1666). 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.
 5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr na podstawie faktur VAT, wystawionych oddzielnie na świadczenie usług konserwacji, oddzielnie na wykonanie dodatkowych prac, w terminie do 21 dni od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
 6. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 5 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
 7. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku niezłożenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 1 lub 2, w razie związanego z tym braku zabezpieczonych środków na wypłatę wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
 8. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
 9. 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.
 10. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.

Nadzór wykonania umowy

11. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego sprawować będzie
12. Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy sprawować będzie,
13. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 i 2. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.
14. Osoba, o której mowa w ust. 1, nie ma upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.
15. Wykonawca może dokonać zmiany osób wskazanych w ofercie w „Wykazie osób” stanowiącym (załącznik nr 2), które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego. Do zawiadomienia muszą być dołączone kopie uprawnień tego samego rodzaju i nie mniejsze niż te które były wymagane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Brak wymaganych uprawnień przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna.

§ 7

Zasady odpowiedzialności za szkodę

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania lub niewykonania umowy.
2. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 8) 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.
4. W przypadku rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu zdarzeń uzasadniających wypowiedzenie albo odstąpienie karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 1.
5. Strony ustalają kary umowne przysługujące od Wykonawcy Zamawiającemu z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) 0,5 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu w terminie prac objętych zleceniem,
 - 2) 0,2 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przedłożeniu w terminie do sprawdzenia przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzenia przez Kierownika AN-1 kosztorysów powykonawczych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 8,
 - 3) 0,5 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad wykonanych prac,
 - 4) 0,2 % wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1, za każdy przypadek nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1-15.
 - 5) 0,1,% wartości brutto faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową.
6. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 5, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.

7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 6 umowy.
8. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.
9. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 5, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego wynagrodzenia lub zabezpieczenia lub do zapłaty ww. należności na wezwanie Zamawiającego w terminie 14 dni.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

§ 8

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres 12 miesięcy na roboty wykonane w ramach zleceń poza zakresem bieżącej konserwacji oraz na wbudowywane urządzenia.
2. Wykonawca przekazuje gwarancje producenckie 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.

§ 9

Zmiany umowy, rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy i wypowiedzenie umowy

1. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca:
 - 1) pomimo jednokrotnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
 - 2) nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z umowy, wykonuje prace w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 3) dwukrotnie odmówił przyjęcia zlecenia lub dwukrotnie nie wykona zlecenia wchodzącego w zakres niniejszej umowy,

- 4) nastąpił brak kontaktu z osobą odpowiedzialną za nadzór prac ze strony Wykonawcy przez okres kolejnych 3 dni,
 - 5) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 6) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni,
 - 7) złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy gdy:
- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub złożenia zlecenia. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) dokonana zostanie taka zmiana planu finansowego Zamawiającego, iż nie przewiduje się środków na realizację całości lub części umowy.
- W takich przypadkach Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu lub wydłużenie czasu jej wykonania, w tym zlecenia jednostkowego, w przypadku:
- 1) 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,
 - 2) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 3) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 4) niemożności wykonywania robót z powodu konieczności wcześniejszego wykonania, z przyczyn technologicznych lub ze względu na zasady sztuki budowlanej, innych robót, nieprzewidzianych niniejszą umową,
 - 5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 6) zwiększenia zasobów administrowanych przez Zamawiającego lub konieczności usunięcia awarii, uszkodzeń lub wymiany części/urządzeń niezbędnych do prawidłowego działania systemów, o których mowa w załączniku nr 1 do umowy w większym zakresie. W takim przypadku kwota wynagrodzenia określona w § 4 ust. 6 może ulec zwiększeniu maksymalnie do 50%.
4. 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, ruchy, akty wandalizmu,
 - 2) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, gradobicie, epidemia,
 - 3) bunt, niepokoje, strajki.
5. 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 robót Podwykonawcy lub zgłoszenia udziału Podwykonawcy.

§ 10

Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
 - 1) Zamawiającemu na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy, ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa,
 - 2) Wykonawcy na adres:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu. 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 określony w ust. 1 umowy uznaje się za doręczone.
4. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień umowy przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmiennych jej treści może nastąpić za pośrednictwem poczty elektronicznej Wykonawcy: e-mail:
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.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. 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 2020 r., poz. 2176). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie i załącznikach danych osobowych oraz informacji handlowych.
2. 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.
3. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do rozwiązania go w sposób ugodowy, bez odwoływania się do pomocy osób trzecich.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 424).
6. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
7. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany:
 - 1) osobiście,
 - 2) z udziałem podwykonawców w następującym zakresie
8. Strony zgodnie ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Załączniki i aneksy do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
10. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1** – Zakres czynności konserwacyjnych systemu wykrywania CO oraz systemu SAP,
- 2) **Załącznik nr 2** – Oferta wraz z wykazem osób,
- 3) **Załącznik nr 3** – Miesięczny raport konserwacji,
- 4) **Załącznik nr 4** – Miesięczne zestawienie wykonanych robót dodatkowych (wraz ze zleceniem),
- 5) **Załącznik nr 5** – Wzór zlecenia.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....