

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-39/21) 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

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji **konserwację techniczną instalacji anten zbiorczych RTV i SAT w budynkach administrowanych przez ZGN Praga-Południe.**

§ 2

Termin

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

§ 3

Realizacja przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie czynności konserwacyjnych zgodnie z załączonym zakresem czynności konserwacyjnych stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) dokonywania napraw przewidzianych w zakresie konserwacji w terminie 48 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia, bez wliczania niedziel, świąt i dni ustawowo wolnych od pracy. W przypadku, gdy zachodzi konieczność naprawy instalacji w miejscu z utrudnionym dostępem, czas zostanie wydłużony do udostępnienia miejsca naprawy przez Zamawiającego,
 - 2) wykonania czynności wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością według zasad wynikających z wiedzy technicznej, z zachowaniem obowiązujących norm, przepisów prawa i wymagań bezpieczeństwa,
3. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę konieczności wykonania robót przekraczających zakres konserwacji wskazanych w załączniku nr 1 do umowy i niezbędnych do wykonania, Wykonawca informuje o tym fakcie Zamawiającego. Wykonywanie dodatkowych robót 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 robót do wykonania, szacunkowy koszt prac oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót, które każdorazowo będą uzgadniane z Wykonawcą. Wzór zlecenia stanowi **załącznik nr 4** do umowy.

4. **Zakres robót objęty zleceniem jednostkowym każdorazowo podlega odrębnemu odbiorowi pod kątem prawidłowości ich wykonania w formie odbioru na załączniku nr 4 do umowy.**

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Konserwacja bieżąca, której zakres określa **załącznik nr 1** do umowy będzie rozliczana ryczałtowo.
2. W przypadku rozliczenia za konserwację, miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe wynosi zł brutto (słownie:) tj. wraz z należnym podatkiem VAT, na co składa się kwota netto zł (słownie: netto) i VAT naliczany po stawce w kwocie zł (słownie:), zgodnie z ofertą Wykonawcy wraz z kalkulacją kosztów i z wykazem adresowym budynków, stanowiącą **załącznik nr 2** do umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, zawiera wszystkie koszty konserwacji i nie podlega podwyższeniu.
4. Roboty zlecone w trybie § 3 ust. 3 umowy, będą rozliczane kosztorysem powykonawczym akceptowanym przez inspektora nadzoru.
5. Rozliczenie za dodatkowe prace, o których mowa w ust. 4, nastąpi w oparciu o odpowiednie normy katalogowe (KNR, KNNR) oraz stawkę Rg i narzuty podane w formularzu oferty Wykonawcy stanowiącym **załącznik nr 3** 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.
6. Materiały, sprzęt i urządzenia użyte do wykonania robót dodatkowych, o których mowa w ust. 4, rozliczane będą według minimalnych cen publikowanych w wydawnictwach SE-KOCENBUDU za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. Materiały niestandardowe nie ujęte 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.
7. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty:, w tym:
 - 1) w roku 2022: zł brutto (słownie:),
 - 2) w roku 2023: zł brutto (słownie:).
8. **Minimalne wynagrodzenie należne Wykonawcy nie będzie niższe niż 70 % wynagrodzenia brutto wskazanego w ust. 7. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie obowiązujących przepisów, zmiany na podstawie § 9 ust. 3 zakresu umowy lub nienależytego wykonywania umowy zd. 1 nie stosuje się.**
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.

§ 5

Płatność wynagrodzenia

1. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia faktur VAT na każdą Administrację Nieruchomości:
 - 1) za konserwację w terminie do 5 dnia następnego miesiąca,

- 2) za roboty wykraczające poza zakres bieżącej konserwacji wraz z zaakceptowanym kosztorysem powykonawczym w terminie 5 dni od akceptacji.
2. 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.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie **do 21 dni** od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
4. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 3 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
5. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku niezłożenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 1, w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia.
6. 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 § 4 ust. 4, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
7. Za datę zapłaty wynagrodzenia strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
8. 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.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.

§ 6

Nadzór wykonania umowy

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego sprawować będzie
2. Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy sprawować będzie
3. 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.
4. Osoba, o której mowa w ust. 1, nie ma upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 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. 7.
5. Strony ustalają kary umowne przysługujące od Wykonawcy Zamawiającemu z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) 0,2 % wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2, za każde 24 godziny przekroczenia terminów wskazanych w § 3 ust. 2 pkt 1, § 8 ust. 7 umowy albo zleceniu, o którym mowa w § 3 ust. 3,
 - 2) 0,2 % wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2, za każdy przypadek nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1 – 2 umowy,
 - 3) 0,1,% wartości brutto faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT.
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. 7 umowy.
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 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.
2. Wykonawca udziela gwarancji na okres 12 miesięcy na wbudowywane urządzenia.
3. Wykonawca przekazuje gwarancje producenckie Zamawiającemu na sprzęt, który został zamontowany.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
5. 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.
6. Istnienie wad musi być stwierdzone protokólnie. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w celu dokonania oględzin Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad, który jest wiążący dla Wykonawcy.

7. 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.
8. 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) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 3) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni,
 - 4) 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 wraz z ewentualną zmianą wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku:
 - 1) reorganizacji ZGN w Dzielnicy Praga - Południe m. st. Warszawy,
 - 2) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
4. **Zamawiający przewiduje zwiększenie wartości zamówienia, maksymalnie o 50 % 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 instalacji antenowych,**
 - 3) **konieczności wykonania robót podobnych do opisanych w zamówieniu podstawowym.**
5. 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.
6. 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 lub faksu na faks lub e-mail Wykonawcy: nr faksu:....., e-mail:
5. Przekazanie informacji dokonane faksem lub drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę nr faksu lub 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 z późn. zm.). Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie zawartych w umowie i załącznikach danych osobowych oraz informacjach 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 osobiście.
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 - Wykaz robót związanych z konserwacją techniczną instalacji anten zbiorczych RTV,
- 2) załącznik nr 2 - Wykaz adresowy – kalkulacja kosztów (Wykaz adresowy - konserwacja techniczna anten zbiorczych RTV i SAT),
- 3) załącznik nr 3 - Formularz Oferty,
- 4) załącznik nr 4 – Wzór zlecenia.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....