

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-41/21) 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 **obsługę serwisowo-konserwacyjną przepompowni ścieków wraz z utrzymaniem drożności kanalizacji między budynkami a przepompownią oraz usuwanie awarii w pracy przepompowni w zasobach administrowanych przez ZGN Praga-Południe m. st. Warszawy na terenie Administracji Nieruchomości Nr 1 w roku 2022 i 2023.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa zakres czynności objętych świadczeniem usług serwisowo-konserwacyjnych, stanowiący **załącznik nr 2** do umowy,
3. Wykaz adresowy przepompowni objętych przedmiotem umowy stanowi **załącznik nr 1** do umowy.
4. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Wykaz robót związanych z usuwaniem awarii w pracy przepompowni nie objętych miesięczną stawką ryczałtową, które w razie wystąpienia awarii będą wykonywane na podstawie zlecenia wystawionego przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanego przez Kierownika Administracji Nieruchomości Nr 1 stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
6. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę konieczności wykonania robót przekraczających zakres konserwacji wskazanych w załączniku nr 2 do umowy i niewymienionych w załączniku nr 3, a 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 Administracji Nieruchomości Nr 1, w którym zostanie określony m. in. zakres oraz termin wykonania robót. Wzór zlecenia stanowi **załącznik nr 4** do umowy.
7. Zlecenia jednostkowe dla robót związanych z usuwaniem awarii i prac wykraczających poza zakres bieżącej konserwacji będą wystawiane 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.

8. Jeżeli wartość robót przekracza kwotę 5.000,00 zł. brutto zlecenie powinno być zaakceptowane przez Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych.
9. Jeżeli wartość robót przekracza kwotę 10.000,00 zł. brutto zlecenie powinno być zaakceptowane przez Dyrektora.
10. W przypadku zrealizowania przez Wykonawcę zlecenia wystawionego niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 5 do 9, Wykonawca poniesie koszty przewyższające kwoty, do których dopuszczalne jest wystawienie zlecenia przez osoby wskazane w tych postanowieniach umowy.

§ 2 Termin

Umowa zawarta zostaje na okres: **24 miesięcy poczynwszy od dnia 1.12.2021 r.**

§ 3 Obowiązki stron

11. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę naprawy,
 - 2) sprawdzenia kosztorysów powykonawczych w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty złożenia przez Wykonawcę.
12. 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 przepompowni i instalacji, w które są wyposażone,
 - 5) powiadamiania Zamawiającego o zauważonych usterkach w pracy przepompowni, których usunięcie wykracza poza zakres określony w załączniku nr 2. Wykonawca musi uzyskać uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na ich usunięcie,
 - 6) złożenia kosztorysów powykonawczych do 5 dni roboczych od dnia podpisania odbioru zleconych prac,
 - 7) wbudowania nowych urządzeń i elementów wyposażenia oraz przekazania Zamawiającemu niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały,
 - 8) usuwania wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
 - 9) wykonywania prac z należytą starannością, Polskimi Normami, instrukcjami technicznymi producentów materiałów,
 - 10) 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 da-

- lej: „Prawo budowlane”), przepisów BHP i PPOŻ a także do właściwej organizacji pracy przy zachowaniu ładu i porządku zarówno podczas, jak i po wykonaniu robót,
- 11) zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia.
13. 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 robót,
 - 7) być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania.
14. Inspektor Nadzoru może zobowiązać Wykonawcę do:
- 1) usunięcia określonych materiałów z terenu robót w wyznaczonym terminie lub
 - 2) ponownego wykonania robót, 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 niez zaakceptowanych materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
7. W węzłach cieplnych objętych gwarancją, wszelkie prace naprawcze, mogące skutkować utratą gwarancji, wymagają każdorazowo uzgodnienia z Zamawiającym.
8. Wykonawca przejmuje na siebie zobowiązania gwarancyjne dotyczące objętych nią urządzeń w przypadku wykonania czynności konserwacyjnych powodujących utratę gwarancji z winy Wykonawcy.

§ 4

Wynagrodzenie wykonawcy

1. Konserwacja bieżąca miesięczna, której zakres określa **załącznik nr 2** do umowy będzie rozliczana ryczałtowo.
2. W przypadku rozliczenia miesięcznego 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 wraz z wykazem adresowym przepompowni, stanowiącą **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. 5 niniejszej umowy, które Zamawiający uzna za konieczne do wykonania, nie objęte 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 roboty, określone w § 1 ust. 6 niniejszej umowy i nie objęte zakresem określonym w **załączniku nr 2** do umowy oraz miesięczną stawką ryczałtową a dotyczące konserwowanych na podstawie niniejszej umowy przepompowni, 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 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.
7. Materiały użyte do wykonania robót dodatkowych, o których mowa w ust. 4 i 5, 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 odpowiedniego Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez kierownika Administracji Nieruchomości Nr 1.
8. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty: $\dots\dots\dots$, w tym:
 - 1) w roku 2022: $\dots\dots\dots \text{zł brutto (słownie: } \dots\dots\dots \text{)},$
 - 2) w roku 2023: $\dots\dots\dots \text{zł brutto (słownie: } \dots\dots\dots \text{)}.$
9. Minimalne wynagrodzenie należne Wykonawcy nie będzie niższe niż 70 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w ust. 8. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie obowiązujących przepisów, zmiany na podstawie § 10 ust. 5 zakresu umowy lub nie należytego wykonywania umowy zd. 1 nie stosuje się.
10. 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

Płatności wynagrodzenia

1. W odniesieniu do bieżącej konserwacji:
 - 1) okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości Nr 1 faktury za prowadzenie konserwacji wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, tj: miesięczny raport prowadzenia konserwacji (sporządzony według wzoru **załącznika nr 5** do umowy), sprawdzonym przez inspektora Nadzoru i zatwierdzony przez kierownika Administracji Nieruchomości Nr 1, który stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.
2. W odniesieniu do robót 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 Administracji Nieruchomości Nr 1 miesięcznego zestawienia zrealizowanych zleceń, zawierającego m.in. adres, wartość robót, numer zlecenia (zgodnie z wzorem **załącznika nr 6** 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 Administracji Nieruchomości Nr 1 stanowi podstawę do wystawienia faktur VAT.
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia do dnia 15-go następnego miesiąca faktury wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową obejmującą bieżącą konserwację.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w terminie 5 dni od zatwierdzenia miesięcznego zestawienia zrealizowanych zleceń (załącznik nr 6) faktury wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową obejmującą wykonanie dodatkowych prac.
 5. 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.
 6. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna na podstawie faktur VAT, wystawionych oddzielnie na świadczenie usług konserwacji i oddzielnie na wykonanie dodatkowych prac, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nrw 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.
 7. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 6 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
 8. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w razie niezłożenia faktur w sposób i w terminach opisanych w ust. 3 i 4 w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia.
 9. 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.
 10. Zapłata należności z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie realizowana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
 11. Za datę dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
 12. 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.
 13. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.

Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie:
2. Bezpośredni nadzór nad wykonywaniem robót objętych umową ze strony Zamawiającego sprawować będą Inspektorzy Nadzoru:
3. Osobą nadzorującą wykonywanie robót 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.

§ 7

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 72.000,00 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.

§ 8

Odbiory wykonania robót

1. Zlecone roboty podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi pod kątem prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia na protokole odbioru przez inspektora nadzoru.
2. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu robót nadających się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu robót 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 robót 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 robót wykonanych przez Wykonawcę, na wykonanie których Zamawiający nie udzielił zlecenia. Wyjątkiem stanowią będą roboty które zostały wykonane przez Wykonawcę, a decyzje o ich wykonaniu była oparta na przesłankach świadczących o zagrożeniu życia, zdrowia, mienia.

§ 9

Gwarancja i rękojmia na wykonane roboty

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres 12 miesięcy liczone od daty odbioru robót.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty wykraczające poza zakres bieżącej konserwacji oraz na wbudowywane urządzenia na okres 12 miesięcy liczone od daty odbioru robót.
3. Wykonawca przekazuje gwarancje producenckie Zamawiającemu na urządzenia, które zostały zamontowane.
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 protokolarnie. 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.

§ 10

Odstąpienie 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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. 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 przepompowni,
 - 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 odpowiedniej części umowy w terminie 30 dni od daty zaistnienia wskazanych okoliczności, lub wycofania zlecenia.

4. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca:
 - 1) 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) wykonuje prace w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku lub urządzeń, 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 lub w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
5. 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) 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 § 5, rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót, 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 robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót, stosownym (proporcjonalnym) obniżeniu wynagrodzenia ryczałtowego miesięcznego za konserwację lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
 - 4) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu robót, stosownym (proporcjonalnym) obniżeniu wynagrodzenia ryczałtowego miesięcznego za konserwację lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót 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, powódzie, 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 robót 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. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W przypadku niewykonania 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.
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. 8.
5. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości:
 - 1) 1 % 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 terminowym usunięciu stwierdzonych wad wykonanych prac,
 - 3) 0,2 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przedstawieniu kosztorysu powykonawczego do zatwierdzenia i akceptacji,
 - 4) 0,1 % wartości brutto faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową,
 - 5) 0,1 % maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 8 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1-11.
6. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 5, jeśli Wykonawca wykaze, 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. 8 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.

§ 12 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 na 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

§ 13 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. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.

6. 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).
7. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany:
 - 1) osobiście,
 - 2) z udziałem podwykonawców w następującym zakresie
8. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie. 7
9. W przypadku zlecenia podwykonawstwa, Wykonawca każdorazowo informuje Zamawiającego z jakim podmiotem i w jakim zakresie będzie wykonywał podwykonawstwo.
10. Strony zgodnie ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego.
11. Załączniki i aneksy do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
12. 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** – Formularz oferty wraz z Kalkulacją kosztów wraz z wykazem adresowym przepompowni i wykazem osób,
- 2) **załącznik nr 2** – zakres czynności objętych świadczeniem usług serwisowo-konserwacyjnych,
- 3) **załącznik nr 3** – wykaz robót związanych z usuwaniem awarii w pracy przepompowni (nie objętych miesięczną stawką ryczałtową),
- 4) **załącznik nr 4** – wzór zlecenia,
- 5) **załącznik nr 5** – miesięczny raport konserwacji,
- 6) **załącznik nr 6** – miesięczne zestawienie zrealizowanych zleceń (usuwania awarii/wykonania robót dodatkowych),
- 7) **załącznik nr 7** – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....