

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-54/21) 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 **stały nadzór i obsługę serwisowo – konserwacyjną instalacji wentylacyjnych, grzewczych, wodnych i kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i automatyką znajdującą się w budynkach A i B na terenie Parku im. Józefa Polińskiego administrowanych przez AN-7 ZGN Praga-Południe.**
2. Szczegółowy zakres konserwacji instalacji wraz z urządzeniami określa zakres czynności objętych świadczeniem usług konserwacyjnych stanowiący **załącznik nr 2** do umowy.
3. **Lista podstawowych urządzeń – Park im. J. Polińskiego, stanowi załącznik nr 3 do umowy.**
4. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę konieczności wykonania robót przekraczających zakres konserwacji wskazany w **załączniku nr 2** do umowy, a niezbędnych do wykonania (tj. drobne naprawy oraz usuwanie awarii), Wykonawca informuje o tym fakcie Zamawiającego. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na ich wykonanie w formie oddzielnego zlecenia w którym zostanie określony m.in. zakres oraz termin wykonania robót.
6. Drobne naprawy oraz usuwanie awarii o których mowa w ust. 5, wykonywane będą na podstawie każdorazowo wystawionego przez Zamawiającego zlecenia. Wzór zlecenia stanowi **załącznik nr 5** do umowy.
7. Zlecenia podpisane przez Kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości lub Inspektora Nadzoru nie mogą być wystawione na roboty, których wartość przekracza kwotę 5.000,00 zł brutto.
8. Jeżeli wartość robót przekracza kwotę 5.000,00 zł brutto zlecenie powinno być zaakceptowane przez Kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości i Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych.
9. Jeżeli wartość robót przekracza kwotę 10.000,00 zł brutto zlecenie powinno być zaakceptowane przez Kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości, Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych i Dyrektora ZGN.

10. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy dokumentację: „Projekt Budowy Dwóch Pawilonów o Funkcji Usługowej i Społeczno – Kulturalnej” – tom VIII, Projekt Instalacji Sanitarnych (znajdującą się w Administracji Nieruchomości nr 7).

§ 2 Termin

Umowa zawarta zostaje na okres: **od 01.01.2022 r. do 30.11.2022 r.**

§ 3 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonywanie przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa usług będących przedmiotem umowy,
- 2) utrzymywanie we właściwym stanie technicznym powierzonych do obsługi konserwacyjnej urządzeń wymienionych w **załączniku nr 2 do umowy**,
- 3) świadczenie stałej gotowości do zabezpieczenia i usuwania uszkodzeń i awarii niezwłocznie od chwili ich zgłoszenia,
- 4) udostępnianie czynnego całodobowo dyżurnego telefonu kontaktowego oraz adresu mailowego i przyjmowania zgłoszeń o awarii,
- 5) świadczenie stałej gotowości do niezwłocznego wykonania usług konserwacyjnych w dni robocze w godzinach **od 8:00 do 16:00**,
- 6) przystąpienie do usuwania awarii w objętych umową instalacjach i urządzeniach najpóźniej w ciągu 2 godzin od chwili ich zgłoszenia telefonicznego na numer telefonu alarmowego. Usuwanie awarii należy prowadzić w sposób ciągły, termin usuwania awarii nie może przekroczyć 24 godzin. Termin ten może być przedłużony tylko na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego,
- 7) prowadzenie usług pogotowia technicznego w godzinach od **16:00 do 8:00** oraz całą dobę, w dni wolne od pracy, w ramach którego Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania i zapobiegania skutkom awarii w czasie nie dłuższym niż **2 godziny** od chwili ich zgłoszenia telefonicznego na numer telefonu alarmowego,
- 8) **usuwanie awarii należy prowadzić w sposób ciągły, termin usuwania awarii nie może przekroczyć 24 godzin. Termin ten może być przedłużony tylko na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia w dzień wolny od pracy, Wykonawca pobiera zlecenie pisemne pierwszego dnia roboczego po tym dniu,**
- 9) wykonywanie niezbędnych do prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania instalacji i urządzeń o których mowa w § 1 ust. 3, napraw wraz z wymianą zużytych części. Każdorazowo wymontowane zużyte części, winny być przedstawione do wglądu Zamawiającemu w celu możliwości potwierdzenia ich faktycznej wymiany,
- 10) wbudowanie nowych urządzeń i elementów wyposażenia oraz dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały,
- 11) uzgodnienie każdorazowo wszelkich prac naprawczych w instalacjach i urządzeniach objętych gwarancją mogących skutkować utratą gwarancji,
- 12) powiadamianie Zamawiającego o zauważonych usterkach urządzeń, których usunięcie wykracza poza zakres określony w **załączniku nr 2** do umowy. Wykonawca musi uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Zamawiającego na ich usunięcie.

- 13) sporządzenie pisemnego sprawozdania z wykonanych czynności konserwacyjnych według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
 - 14) dostarczenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót. Z chwilą wywieżenia 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) prowadzenie stałego telefonicznego punktu umożliwiającego kontakt i wymianę informacji przez wszystkie dni tygodnia,
 - 16) złożenie kosztorysów powykonawczych, o których mowa w § 4 ust. 4, do 4 dnia kolejnego miesiąca licząc od daty wykonania robót,
 - 17) używanie narzędzi i materiałów własnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 18) przestrzeganie technologii, przepisów prawa, Polskich norm, przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 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 robót,
 - 19) wykonywanie prac z należytą starannością w sposób zgodny z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, instrukcjami obsługi węzłów, DTR urządzeń i przepisami UDT,
 - 20) usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania umowy oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
 - 21) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 22) prowadzenie dokumentacji w zakresie przeglądów, konserwacji, napraw i pomiarów parametrów instalacji objętych Zamówieniem,
 - 23) zabezpieczeni w instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych robót,
 - 24) uporządkowanie w terenie budowy oraz terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.
 - 25) utrzymanie w czystości instalacji wentylacyjnych oraz instalacji grzewczych w szczególności: nawiewników, anemostatów, kratek wyciągowych, grzejników oraz regularne sprawdzanie ich stanu technicznego i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości dokonanie niezbędnych napraw,
 - 26) utrzymanie ww. urządzeń i instalacji w ruchu z zachowaniem parametrów projektowych lub uzgodnionych z użytkownikiem,
 - 27) utylizacja odpadów stanowiących wynik przeprowadzonej wymiany filtrów, konserwacji i naprawy, z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami po wykonaniu robót,
 - 28) utrzymanie w czystości pomieszczeń technicznych.
2. 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 2014 r., poz. 883),
 - 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 przekaze 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.

3. 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.
4. 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.
5. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
6. W instalacji i urządzeniach objętych gwarancją, wszelkie prace naprawcze, mogące skutkować utratą gwarancji, wymagają każdorazowo uzgodnienia z Zamawiającym. Wykonawca przejmuje na siebie zobowiązania gwarancyjne dotyczące objętych nią urządzeń w przypadku wykonania czynności konserwacyjnych powodujących utratę gwarancji z winy Wykonawcy.
7. Wykonawca, przy wykonywaniu robót, wbudowuje nowe urządzenia i elementy wyposażenia, a po zakończeniu pracy przekazuje Zamawiającemu gwarancje i atesty itp.

§ 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 stanowiącą **załącznik nr 1** do umowy.
3. Cena ryczałtowa zawiera wszystkie koszty konserwacji i nie podlega podwyższeniu.
4. Wszystkie dodatkowe prace oraz usuwanie awarii nie objęte zakresem określonym w **załączniku nr 2** do umowy, a które Zamawiający uzna za konieczne, będą wykonane przez Wykonawcę na podstawie oddzielnego zlecenia i rozliczane będą kosztorysem powykonawczym wykonanym w oparciu o odpowiednie normy (KNR, KNNR), stawkę Rg i narzuty podane w druku oferty Wykonawcy. Koszty materiałów, urządzeń i sprzętu ustalane będą wg średnich cen publikowanych w zeszytach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. W przypadku braku cen materiałów w zeszytach SEKOCENBUD rozliczenie będzie następowało na podstawie cen zawartych w przedłożonych fakturach zakupu.
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 1** 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. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty brutto:(słownie: złotych).
7. Wynagrodzenie ulega pomniejszeniu o kwotę podatku VAT, którego rozliczenie, w wyniku zawarcia i realizacji umowy, jest obowiązkiem Zamawiającego. Wykonawca informuje Za-

mawiającego 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. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości nr 7, do dnia 7 – **go** następnego miesiąca, dokumentacji rozliczeniowej, tj.: miesięcznego raportu z wykonania konserwacji (sporządzonego według wzoru **załącznika nr 7** do umowy), stanowiącej podstawę do wystawienia faktur VAT, do sprawdzenia przez inspektora nadzoru i zatwierdzenia przez kierownika Administracji Nieruchomości nr 7,
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości nr 7, w ciągu 7-**u** dni roboczych od chwili zatwierdzenia dokumentacji rozliczeniowej przez Kierownika Administracji Nieruchomości nr 7, faktury VAT za prowadzenie konserwacji wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową.

2. W odniesieniu do prac określonych w § 4 ust. 4:

- 1) okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości nr 7, do 7 – **go** dnia następnego miesiąca, dokumentacji rozliczeniowej, tj. miesięcznego zestawienia zleceń wykonanych, (sporządzonego według wzoru **załącznika nr 8** 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 7. Dokumentacja rozliczeniowa obejmuje protokoły i kosztorysy które zostały zatwierdzone w rozliczanym miesiącu,
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości nr 7, w ciągu 7- **u** dni roboczych od chwili zatwierdzenia miesięcznego zestawienia o którym mowa w pkt 1 przez Kierownika Administracji Nieruchomości nr 7, 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. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne na podstawie faktur VAT, wystawionych oddzielnie na świadczenie usług konserwacji, oddzielnie na wykonanie dodatkowych prac oraz usunięcie awarii i oddzielnie na zakup urządzeń/ aparatury kontrolno-pomiarowej 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.

5. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 4 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

6. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w razie niezłożenia faktur w sposób i w terminach opisanych w ust. 1 – 3 w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia.
7. Zapłata należności z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie realizowana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
8. Za datę dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
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. 1 i 2, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
10. 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.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.

§ 6 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 **24.000,00 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 9** 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.

§ 7 Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie
2. Bezpośredni nadzór nad wykonywaniem prac objętych umową ze strony Zamawiającego sprawować będą Inspektorzy Nadzoru:
3. Osobą nadzorującą umowę ze strony Wykonawcy będzie
4. Osobą uczestniczącą w realizacji zamówienia będzie
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, 2 i 3 oraz w wykazie osób (załącznik nr 1).
6. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy. W przypadku zmiany osoby nadzorującej, o której mowa w ust 3, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego. Do zawiadomienia muszą być dołączone kopie uprawnień tego samego rodzaju i nie mniejszych niż te które były wymagane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Brak wymaganych uprawnień przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna.

7. Inspektor Nadzoru ze strony Zamawiającego i osoba nadzorująca ze strony Wykonawcy działają w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego.
8. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 8

Odbiory wykonania prac

1. Realizacja zleconych robót, terminowe ich wykonanie oraz dostarczenie niezbędnej dokumentacji powykonawczej (atestów, aprobat, gwarancji itd. w formie papierowej oraz wersji elektronicznej (pliki PDF) zostanie potwierdzone w protokole odbioru robót według wzoru stanowiącego **załącznik nr 5** do umowy, sporządzonym przez Wykonawcę i inspektora nadzoru wskazanego w § 7 ust. 2 po wykonaniu jednostkowego zlecenia.
2. Termin odbioru prac zostanie każdorazowo wskazany w zleceniu przekazanym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru, wyznaczając termin na ich usunięcie i termin ponownego odbioru albo dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad,
 - 2) nie nadające się do usunięcia to:
 - 1) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może wycofać zlecenie lub żądać jego wykonania po raz drugi.
4. Wyznaczenie terminu do usunięcia wad pozostaje bez uszczerbku dla naliczania kary, o której mowa w § 11 ust. 5 pkt 2.
5. Protokół sporządzony zgodnie z wzorem z **załącznika nr 5** zawiera wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku odmowy podpisania protokołu 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 robót jako wadliwych.

§ 9

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane drobne naprawy, usuwania awarii oraz wbudowywane części zamienne, aparaturę i urządzenia na okres 24 miesięcy liczone od daty odbioru robót.
2. Wykonawca przekazuje gwarancje producenckie Zamawiającemu na urządzenia, które zostały zamontowane przez niego.
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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający przewiduje zwiększenie w formie aneksu wartości zamówienia podstawowego maksymalnie o 10 % jego wysokości, w przypadku:
 - 1) powiększenia się zasobów Zamawiającego o obiekty wymagające konserwacji o podobnym zakresie zgodnie z przedmiotem zamówienia,
 - 2) konieczności usunięcia awarii, uszkodzeń lub wymiany części/urządzeń koniecznych do prawidłowego działania instalacji zgodnie z przedmiotem zamówienia,
 - 3) konieczności wykonania robót podobnych do opisanych w zamówieniu podstawowym zgodnie z przedmiotem zamówienia.
3. W przypadku zmian w zasobach nieruchomości Zamawiającego spowodowanych np. koniecznością zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela lub jego następców prawnych. Zamawiający ma prawo odstąpienia od odpowiedniej części umowy w terminie 30 dni od daty zaistnienia wskazanych okoliczności, lub wycofania zlecenia.
4. W przypadku zmian w zasobach nieruchomości Zamawiającego spowodowanych np. koniecznością zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela lub jego następców prawnych Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym gdy 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, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 3) odmówił przyjęcia zlecenia lub nie wykonał 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 w stosunku do treści oferty Wykonawcy poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu, w tym zmianę lub wycofanie zlecenia, lub wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku:
 - 1) reorganizacji ZGN - zmiana może polegać na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy, zmianie adresów oraz sposobu i ter-

minu składania faktur w zakresie uregulowanym w § 5, rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac (np. oddaniem nieruchomości - ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia ryczałtowego miesięcznego za konserwację) lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,

- 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 – 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
- 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 – 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.
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) bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców.
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.
8. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 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 niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania 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. 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 maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 6.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 1 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przystąpieniu do realizacji zleconych robót, maksymalnie do 50 % wartości zlecenia,
 - 2) 0,5% wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu w terminie robót objętych zleceniem, maksymalnie do 50 % wartości zlecenia,
 - 3) 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przystąpieniu do usuwania wad w ramach gwarancji lub rękojmi,
 - 4) 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych, w trybie § 9 ust. 6, wad wykonanych robót,
 - 5) 0,2 % maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 6 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 - 28 umowy,
 - 6) 0,1% wartości faktury brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, o której mowa w § 5,
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. 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 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 niezmienną 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

§ 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). 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. 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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 424 z późn. zm.).
4. 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.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 i 6.
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.
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. Wszelkie odwołania do przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych należy rozumieć w ten sposób, że treść tych przepisów jest inkorporowana do umowy w brzmieniu z dnia podpisania umowy.
12. Załączniki i aneksy do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
13. 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,
- 2) **załącznik nr 2** - zakres czynności objętych świadczeniem usług konserwacyjnych,

- 3) załącznik nr 3 - lista podstawowych urządzeń – Park im. J. Polińskiego,
- 4) załącznik nr 4 - wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia,
- 5) załącznik nr 5 - wzór zlecenia usuwania awarii i wykonywania napraw,
- 6) załącznik nr 6 - protokół odbioru robót,
- 7) załącznik nr 7 - wzór miesięcznego raportu z wykonania konserwacji,
- 8) załącznik nr 8 - wzór miesięcznego zestawienia wykonanych zleceń,
- 9) załącznik nr 9 - dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....