

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 24.08.2023 r. nr GP-OR.0052.2882/2023 przez Dorotę Żurkowską – p.o. Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy

a

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

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego (nr postępowania ZP/M-9/24), do którego na podstawie 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) nie stosuje się przepisów tej ustawy.

§ 1 Przedmiot umowy

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji **świadczenie usług konserwacji dwóch bram wjazdowych i trzech bram garażowych w zespole budynków przy ul. Meissnera 5, 7, 9, 11 i 13 administrowanych przez ZGN Praga-Południe na terenie Administracji Nieruchomości Nr 1 w latach 2024 i 2025.**

§ 2 Termin

Umowa zostaje zawarta **na 21 miesięcy od dnia podpisania umowy jednak nie dłużej niż do 30.11.2025 r.**

§ 3 Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę usunięcia awarii i uszkodzeń,
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) realizacji prac będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową,
 - 2) świadczenia czynności serwisowo-konserwacyjnych dwóch bram wjazdowych i trzech bram garażowych,
 - 3) utrzymywania prawidłowej pracy bram, właściwego stanu technicznego powierzonych do obsługi konserwacyjnej bram, a szczególnie niezawodności ich funkcjonowania,
 - 4) świadczenia stałej gotowości do zabezpieczenia i usuwania uszkodzeń i awarii niezwłocznie od chwili ich zgłoszenia,

- 5) prowadzenia czynności konserwacyjnych bram z częstotliwością wynikającą z załącznika nr 2 do umowy oraz usuwania awarii całodobowo przez 7 dni w tygodniu,
 - 6) przystąpienia do usuwania awarii objętych umową bram najpóźniej w ciągu 12 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** od zgłoszenia. 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,
 - 7) wykonywania niezbędnych do prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania bram napraw wraz z wymianą zużytych części. Każdorazowo wymontowane zużyte części winny być przedstawione do wglądu Zamawiającemu, w celu możliwości potwierdzenia ich faktycznej wymiany,
 - 8) wywieszenia na tablicy ogłoszeń w obiektach informacji z numerami kontaktowymi umożliwiającymi kontakt i wymianę informacji przez wszystkie dni tygodnia,
 - 9) powiadomienia mieszkańców poprzez wywieszenie na klatce schodowej informacji o wyniku awarii, jeżeli zakres prac związanych z usunięciem awarii wymaga wymiany urządzeń,
 - 10) prowadzenia stałego telefonicznego punktu umożliwiającego kontakt i wymianę informacji przez 7 dni w tygodniu,
 - 11) powiadamiania Zamawiającego o zauważonych usterkach urządzeń, których usunięcie wykracza poza zakres określony w załączniku nr 2 do umowy oraz ich usuwanie po wcześniejszym uzyskaniu zgody Zamawiającego na ich usunięcie w formie pisemnego zlecenia, wystawionego przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanego przez Kierownika Administracji Nieruchomości, w którym zostanie określony m.in. zakres oraz termin wykonania robót. Wzór zlecenia stanowi **załącznik nr 5** do umowy,
 - 12) przestrzegania technologii, przepisów prawa, Polskich norm, przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, 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,
 - 13) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie prac i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych prac,
 - 14) sporządzenia raportu miesięcznego z wykonanych czynności konserwacyjnych i usuwania awarii według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
 - 15) uporządkowania terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją prac, pozostałości materiałów i śmieci do dnia odbioru poszczególnych prac,
 - 16) kompletowania na bieżąco w trakcie wykonywania prac dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 17) wbudowania nowych urządzeń i elementów wyposażenia oraz dostarczenia niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały,
 - 18) złożenia dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. z 2021 poz. 779), 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,
 - 19) usuwania wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania prac oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
 - 20) wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją prac.
3. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia powinny:
- 1) spełniać warunki określone w art. 10 Prawa budowlanego,
 - 2) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213),

- 3) być nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości,
 - 4) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej, 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.
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 zlecić powyższe czynności innemu Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
 6. W przypadku wmontowania przez Wykonawcę niezakceptowanych materiałów, Inspektor Nadzoru może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.

§ 4 Polisa OC

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż **30.000,00 zł** brutto 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 oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią załącznik nr 7 do umowy.
3. Jeżeli okres ubezpieczenia będzie krótszy niż okres trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku nie spełnienia warunków Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany zawartej umowy ubezpieczenia.

§ 5 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. 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 stanowiącą **załącznik nr 1** do umowy oraz z wykazem bram stanowiącym **załącznik nr 3** 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 2**, 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. stawka roboczogodziny (brutto): zł (z narzutami bez podatku VAT), w tym:
 - 1) stawka roboczogodziny (netto) $R_g = \dots\dots\dots$ zł. (bez narzutów),
 - 2) koszty pośrednie $K_p = \dots\dots\dots\%$,
 - 3) zysk $Z = \dots\dots\dots\%$powiększone o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
6. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty:, w tym:
 - 1) w roku 2024: zł brutto,
 - 2) w roku 2025: zł brutto.
7. Minimalne wynagrodzenie należne Wykonawcy nie będzie niższe niż 70 % wynagrodzenia maksymalnego brutto wskazanego w ust. 6. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie obowiązujących przepisów, zmiany na podstawie § 10 ust. 3 zakresu umowy lub nienależytego wykonywania umowy zd. 1 nie stosuje się.
8. 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.

§ 6

Płatności wynagrodzenia

1. **W odniesieniu do bieżącej konserwacji** okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w Administracji Nieruchomości Nr 1 faktury za prowadzenie konserwacji wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, tj: miesięczny raport z wykonania konserwacji (sporządzony według wzoru załącznika nr 4 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** okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia w terminie 7 dni kalendarzowych od podpisania protokołu odbioru – załącznik nr 6 (lecz nie później niż do trzeciego dnia następnego miesiąca), kosztorysu powykonawczego w oparciu o ceny określone zgodnie z § 5 ust. 5 umowy i ilości faktycznie wykonanych w ramach danego zlecenia prac i przedstawienia go do sprawdzenia i akceptacji. Jeżeli trzeci dzień następnego miesiąca przypada w dzień wolny od pracy Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia kosztorysu w pierwszy dzień roboczy po tym dniu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przesłania kosztorysu powykonawczego do odpowiedniej Administracji Nieruchomości w edytowalnej wersji elektronicznej (pliki .ath) na adres e-mail Zamawiającego w terminie wskazanym w pkt. 2. Kosztorys powykonawczy za prace wykonane i odebrane w danym miesiącu kalendarzowym musi zostać sprawdzony przez osobę wskazaną w § 7 ust. 2. Osoba wskazana w § 7 ust. 2 sprawdza kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia jego przesłania, ale nie później niż do 10 dnia następnego miesiąca (termin ten ulega stosownemu przedłużeniu w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę kosztorysu do trzeciego dnia następnego miesiąca). Sprawdzony przez osobę wskazaną w § 7 ust. 2 kosztorys, zostanie odesłany na adres mailowy Wykonawcy. Zatwierdzony przez osobę wskazaną w § 7 ust. 2 kosztorys powykonawczy, wykonawca zamieszcza w witrynie internetowej,

4. Zamawiający generuje miesięczne zestawienie zrealizowanych zleceń, obejmujące prace wykonane na podstawie wystawionych zleceń jednostkowych - według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do umowy,
5. Dokumentację rozliczeniową będącą podstawą do wystawienia faktury VAT stanowi:
 - 1) raport miesięczny z wykonania konserwacji, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) zestawienie zleceń konserwacyjnych zrealizowanych w miesiącu dla robót wykonanych na podstawie zleceń jednostkowych, o którym mowa w ust. 4.
6. Wykonawca składa faktury VAT, o których mowa w ust. 1, wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową do 15-go dnia następnego miesiąca. Ceny jednostkowe netto na fakturach muszą być zaokrąglone w taki sposób, aby ich wartość nie przekraczała cen jednostkowych brutto z umowy.
7. Wykonawca wskazuje w fakturach:
 - 1) jako nabywcę usługi/towarów: Miasto Stołeczne Warszawa z siedzibą w Warszawie (00-950) przy Placu Bankowym 3/5, NIP 5252248481,
 - 2) jako odbiorcę (płatnika) faktury: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe z siedzibą w Warszawie 04-022 przy ul. Walewska 4,
 - 3) wraz z nazwą wykonanej usługi/dostawy/robót nr umowy, z której wynika płatność.
8. Wykonawca może złożyć fakturę za pośrednictwem platformy, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 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.
9. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr na podstawie faktur VAT w terminie do 21 dni od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
10. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 9 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
11. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku niezłożenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 6, w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia.
12. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
13. 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.
14. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.

§ 7

Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie:.....
2. Bezpośredni nadzór nad wykonywaniem prac objętych umową ze strony Zamawiającego sprawował będzie Inspektor Nadzoru:
3. Osobą nadzorującą ze strony Wykonawcy będzie, 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 osoby nadzorującej 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.

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

§ 8

Odbiory wykonania prac zleconych

1. Prace zlecone podlegają każdorazowo odrębnemu odbiorowi pod kątem prawidłowości ich wykonania w formie potwierdzenia na protokole odbioru (**załącznik nr 6**) przez inspektora nadzoru.
2. Zlecenia jednostkowe dla prac związanych z wymianą części zamiennych wystawione przez AN-1, będą zawierały zakres robót do wykonania, szacunkowy koszt prac oraz termin rozpoczęcia i zakończenia, które każdorazowo będą uzgadniane z Wykonawcą.
3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu prac nadających się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Wyznaczenie terminu do usunięcia wad pozostaje bez uszczerbku dla naliczania kary, o której mowa w § 11 **ust. 4 pkt 1**.
4. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu prac nie nadających się do usunięcia Zamawiający:
 - 1) obniży należne Wykonawcy wynagrodzenie z tytułu obniżonych walorów technicznych, jakościowych, funkcjonalnych lub estetycznych, lub
 - 2) odmówi przyjęcia fragmentu lub całości prac wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi - powstałe z tego powodu koszty zastępczego wykonania ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
5. Zamawiający nie ma obowiązku odbioru prac wykonanych przez Wykonawcę, na wykonanie których Zamawiający nie udzielił zlecenia. Wyjątkiem będą prace które zostały wykonane przez Wykonawcę, a decyzje o ich wykonaniu była oparta na przesłankach świadczących o zagrożeniu życia, zdrowia, mienia.

§ 9

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na prace wykonane w ramach konserwacji na okres 12 miesięcy liczone od miesiąca, w którym prace wykonano.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane prace wykraczające poza zakres bieżącej konserwacji oraz na wbudowywane części i urządzenia na okres 12 miesięcy liczone od daty odbioru prac wykonanych w ramach wystawionego zlecenia.
3. Wykonawca przekazuje gwarancje producenckie Zamawiającemu na urządzenia, które zostały zamontowane.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady także po upływie terminu gwarancji lub rękojmi, 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 lub rękojmi 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. 6.

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

Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany 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) 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 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.
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, wraz z ewentualną zmianą wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku:
 - 1) reorganizacji ZGN w Dzielnicy Praga - Południe m. st. Warszawy, w tym zmianie w zasobach zarządzanych przez Zamawiającego - zmiana może polegać na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy, zmianie adresów oraz sposobu i terminu składania faktur w zakresie uregulowanym w § 6, rezygnacji z wykonania określonego zakresu 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.
4. Zamawiający przewiduje zwiększenie wartości zamówienia, maksymalnie o 50 % jego wysokości, w przypadku:
 - 1) konieczności usunięcia awarii, uszkodzeń lub wymiany części/urządzeń koniecznych do prawidłowego funkcjonowania bram, o których mowa w § 1,
 - 2) zwiększenia zasobów administrowanych przez Zamawiającego o obiekty wymagające konserwacji o podobnym zakresie.
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, rozruchy, 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.
7. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. 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

§ 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 rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu zdarzeń uzasadniających wypowiedzenie albo odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 6.
4. 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) 1 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w terminowym usunięciu stwierdzonych wad wykonanych prac,
 - 3) 0,1 % wartości brutto faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową,

- 4) 0,1 % maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 6 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1-20.
5. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 4, jeśli Wykonawca wykaże, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 6 umowy.
7. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.
8. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego mu wynagrodzenia, a jeżeli potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne i koszty wykonania zastępczego w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej.
10. 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 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 lub 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 (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 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** – Formularz oferty wraz z wykazem osób,
- 2) **załącznik nr 2** – Zakres czynności serwisowo-konserwacyjnych,
- 3) **załącznik nr 3** – Wykaz bram z określeniem cen i rodzaju bram,
- 4) **załącznik nr 4** – Miesięczny raport konserwacji,
- 5) **załącznik nr 5** – Wzór zlecenia,
- 6) **załącznik nr 6** – Protokół odbioru prac,
- 7) **załącznik nr 7** – Dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....