

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”,

została zawarta po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami (nr postępowania ZP/TP/U/79/22) zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.), zwanym dalej: „Prawo zamówień publicznych”), umowa o następującej treści.

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonywanie usług w zakresie dezynfekcji, dezynsekcji, deratyzacji, dezodoryzacji oraz ozonowania (wraz z kompleksowym sprzątaniem pomieszczeń po zgonach) w budynkach mieszkalnych, użytkowych i siedzibach administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga – Południe m. st. Warszawy.**
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje **m.in.:**
 - 1) dezynfekcję z dezynsekcją:
 - a) w budynkach mieszkalnych, siedzibach oraz w budynkach i lokalach użytkowych,
 - b) w pustostanach lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - c) miejsc aktywności ruchowej (place zabaw, siłownie) i elementów małej architektury,
 - 2) deratyzację w budynkach mieszkalnych, siedzibach oraz w budynkach i lokalach użytkowych oraz w ich otoczeniu,
 - 3) dezodoryzację i/lub ozonowanie (wraz z kompleksowym sprzątaniem pomieszczeń po zgonach) pustostanów po opuszczeniu lokalu mieszkalnego lub po zmarłych,
 - 4) likwidację z terenów przyległych szkodników nietypowych tj. gniazd os, szerszeni, siedlisk szczurów itp.,
 - 5) ozonowanie kompleksowe budynku.
3. Szczegółowy zakres prac został określony w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy.
4. Wykonanie prac określonych w ust. 2 pkt 1 – 3, następuje każdorazowo na podstawie zlecenia jednostkowego. Zlecenia mogą być składane przez upoważnionych przedstawicieli:
 - 1) Administracji Nieruchomości Nr 1 przy ul. Niekłańskiej 35a,
 - 2) Administracji Nieruchomości Nr 5 przy ul. Siennickiej 44,
 - 3) Administracji Nieruchomości Nr 6 przy ul. Sulejowskiej 45,

- 4) Administracji Nieruchomości Nr 7 przy ul. Hetmańskiej 25.
5. Podstawą wykonania usługi jest zlecenie jednostkowe wystawione przez osobę wskazaną w § 7 ust. 2 umowy. Będzie ono zawierać **m.in.** konkretny adres, termin zakończenia realizacji zlecenia, zakres prac do wykonania.
6. Wykonawca przystąpi do realizacji zlecenia w ciągu **godzin** od wystawienia jednostkowego zlecenia i umieszczania na udostępnionej przez Zamawiającego **witrynie internetowej. Z chwilą wystawienia zlecenia w witrynie, Wykonawca automatycznie otrzyma powiadomienie o wystawieniu zlecenia na adres e-mail wskazany w § 11 ust 4.**
7. W przypadku awarii witryny internetowej Zamawiający wystawi zlecenie w formie pisemnej i przekaże Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres **e-mail wskazany w § 11 ust 4.**
8. Zlecenie wystawione w sytuacji o której mowa w ust 7, zostanie wprowadzone do witryny internetowej w ciągu **24 godzin** od jej ponownego uruchomienia.
9. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia Wykonawcy adresu witryny internetowej wraz z loginem i hasłem,
 - 2) zamieszczania zleceń elektronicznych w witrynie internetowej, o której mowa w pkt 1,
 - 3) przekazywania zleceń na adres e-mail wskazany w § 11 ust 4 **w przypadku awarii witryny internetowej,**
 - 4) natychmiastowego powiadamiania Wykonawcy o awarii witryny internetowej,
 - 5) natychmiastowego udzielenia pomocy Wykonawcy, w razie zgłoszonych przez Wykonawcę problemów z logowaniem, zablokowaniem konta itp.
10. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) posiadania dostępu do Internetu oraz zainstalowania przeglądarki pozwalającej na korzystanie z udostępnionej witryny internetowej,
 - 2) natychmiastowego informowania Zamawiającego o wystąpieniu problemów z logowaniem, zablokowaniem konta itp.
 - 3) odbierania zleceń zamieszczonych w witrynie internetowej lub przekazywanych na adres e-mail Wykonawcy.
11. Umieszczenie zlecenia w witrynie internetowej lub wysłanie zlecenia na adres e-mail Wykonawcy (w przypadku awarii witryny) jest równoznaczne z doręczeniem zlecenia Wykonawcy.
12. Wszystkie usługi objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 2 Termin

Umowa obowiązuje **12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

§ 3 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą **Załącznik nr 1** do umowy oraz wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie prac w terminie o którym mowa w § 2,
 - 2) **wykonywanie prac przez osoby posiadające certyfikat ukończenia min. szkolenia podstawowego z zakresu DDD oraz okazanie ich na żądanie Zamawiającego,**

- 3) przystąpienie do realizacji prac objętych zleceniem w terminie wskazanym w § 1 ust. 6 licząc od dnia wystawienia jednostkowego zlecenia i umieszczania go na udostępnionej przez Zamawiającego witrynie internetowej lub przekazania zlecenia w formie pisemnej na wskazany adres e-mail,
 - 4) wykonywania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa usług będących przedmiotem umowy,
 - 5) wykonywania usług objętych umową zgodnie z obowiązującą technologią, przepisami, w tym ppoż. i bhp i przy użyciu własnego sprzętu, materiałów, produktów i preparatów najnowszej generacji, bezwonnych, bezśladowych, biologicznie czynnych, bezpiecznych dla ludzi i zwierząt, dopuszczonych do obrotu, posiadających wymagane atesty Ministerstwa Zdrowia i Opieki Społecznej a także akceptację Państwowego Zakładu Higieny.
 - 6) okazania na żądanie Zamawiającego dokumentów wymaganych przepisami, o których mowa w pkt 5, potwierdzających dopuszczenie do obrotu stosowanych przez Wykonawcę preparatów, materiałów itp.,
 - 7) zapewnienia we własnym zakresie transportu własnego sprzętu i materiałów, produktów, preparatów itp. niezbędnych do przeprowadzenia usług objętych umową do miejsca wykonywania prac,
 - 8) przestrzegania właściwej organizacji pracy, zachowania ładu i porządku zarówno podczas jak i po wykonaniu prac,
 - 9) zabezpieczenia warunków pracy swoich pracowników i wykonanie usługi zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż,
 - 10) ponoszenie odpowiedzialności za prawidłowe wyposażenie pracowników świadczących usługi oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy,
 - 11) wyposażenia wszystkich swoich pracowników w identyfikatory,
 - 12) zawiadomienia użytkowników obiektów, w których będą prowadzone prace o ewentualnych utrudnieniach wynikających z nich, a zwłaszcza o wyłożeniu trutek, użyciu środków szkodliwych dla ludzi i zwierząt itp. – z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem. Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia,
 - 13) zapłaty ewentualnych odszkodowań, kar i opłat, jakie zobowiązany będzie uiścić komukolwiek Zamawiający z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy.
 - 14) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego, o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z realizacją umowy,
 - 15) **prowadzenia prac szczególnie uciążliwych dla mieszkańców w godzinach 8:00-18:00.**
 - 16) wykonywania przedmiotu zamówienia zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1289 z późn. zm.),
2. Osoba wskazana w § 7 ust.2, zobowiązana jest odebrać prace nie później niż w ciągu 48 godzin od zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji zlecenia.
 3. Potwierdzeniem realizacji prac i terminowego ich wykonania, będzie potwierdzenie wykonania prac, sporządzone przez Wykonawcę i podpisane przez upoważnioną osobę z danej Administracji Nieruchomości.

§ 4 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **załącznik nr 1** do umowy w następujących wysokościach:
 - 1) za wykonywanie usługi dezynfekcji z dezynsekcją w budynkach mieszkalnych, siedzibach oraz w budynkach i lokalach użytkowych na terenie Pragi - Południe zł brutto /za 1 m2 powierzchni lokalu (słownie:),
 - 2) za wykonywanie usługi dezynfekcji z dezynsekcją w pustostanach lokali mieszkalnych i użytkowych na terenie Pragi - Południe: zł brutto /za 1 m2 powierzchni lokalu (słownie:),
 - 3) za wykonywanie usługi dezynfekcji urządzeń aktywności ruchowej oraz elementów małej architektury na terenie Pragi - Południe zł brutto /za 1 m2 powierzchni urządzenia/elementu małej architektury (słownie:),
 - 4) za wykonywanie usługi deratyzacji w budynkach mieszkalnych, siedzibach oraz w budynkach i lokalach użytkowych oraz w ich otoczeniu na terenie Pragi - Południe zł brutto /za:
 - a) za 1 pułapkę: zł brutto (słownie:),
 - b) za porcję trutki (min. 30 gram): zł brutto (słownie:),
 - 5) za wykonywanie usługi dezodoryzacji pustostanów po opuszczeniu lokalu mieszkalnego lub po zmarłych na terenie Pragi - Południe:
 - a) za lokal do 30 m2: zł brutto (słownie:),
 - b) za lokal od 31 do 56 m2: zł brutto (słownie:),
 - c) za lokal powyżej 57 m2: zł brutto (słownie:),
 - 6) za wykonywanie usługi ozonowania pustostanów (wraz z kompleksowym sprzątaniem pomieszczeń po zgonach) po opuszczeniu lokalu mieszkalnego lub po zmarłych na terenie Pragi - Południe:
 - a) za lokal do 30 m2: zł brutto (słownie:),
 - b) za lokal od 31 do 56 m2: zł brutto (słownie:),
 - c) za lokal powyżej 57 m2: zł brutto (słownie:),
 - 7) za likwidację szkodników nietypowych np. gniazd os, szerszeni, siedlisk szczurów itp. na terenie Pragi - Południe zł brutto /za 1 gniazdo szkodników nietypowych (słownie:),
 - 8) za wykonywanie usługi ozonowania części wspólnych budynku na terenie Pragi - Południe zł brutto /za 1 m2 powierzchni budynku (słownie:).
2. Maksymalna kwota wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonywania przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty..... zł (słownie:..... złotych 00/100) brutto tj. wraz z należnym podatkiem VAT.
3. Minimalne wynagrodzenie należne Wykonawcy nie będzie niższe niż **80 %** maksymalnego wynagrodzenia brutto wskazanego w ust. 2. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie obowiązujących przepisów, zmiany na podstawie **§ 9** ust. 4 lub nienależytego wykonywania umowy zd. 1 nie stosuje się.
4. **Z zastrzeżeniem § 9 ust. 7 – 16** wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji.
5. 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. Poszczególne ceny jednostkowe za czynności określone w ust. 1 zawierają wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy (w tym również wszystkie prace przygotowawcze i porządkowe).

§ 5

Płatności wynagrodzenia

1. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi według rzeczywistych ilości jakie wystąpią w trakcie realizacji zamówienia.
2. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
3. Potwierdzeniem prawidłowości wykonania usług w danym miesiącu kalendarzowym, jest podpisany „Wykaz zrealizowanych usług” (na każdą Administrację Nieruchomości), którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wypełnionego, podpisanego Wykazu zrealizowanych usług (na każdą Administrację Nieruchomości), w terminie **2 dni roboczych** od dnia zakończenia danego cyklu rozliczeniowego.
5. Zamawiający przekaże Wykonawcy w terminie 4 dni roboczych, sprawdzony przez osobę wskazaną w § 7 ust. 2 umowy oraz zatwierdzony przez kierownika odpowiedniej Administracji Nieruchomości „Wykaz zrealizowanych usług”, zawierający informacje o zakresie w jakim przedmiot umowy nie był wykonany lub był wykonany nienależycie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oddzielnie na każdą Administrację nieruchomości faktur wraz z wykazem zrealizowanych usług o którym mowa w ust. 3-5.
7. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia faktur VAT, do **10 dnia** następnego miesiąca wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, stanowiącą podstawę do zapłaty.
8. 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.
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, z późn. zm.). Złożenie faktury w formie opisanej w zdaniu poprzednim nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku fizycznego przedłożenia dokumentów rozliczeniowych, o których mowa w ust. 6, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
10. Zamawiający płaci za fakturę przelewem ze swojego konta na konto Wykonawcy w terminie **21 dni** od daty złożenia prawidłowo wypełnionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
11. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 10 rachunek bankowy jest rachunkiem służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
12. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku niezłożenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 7, w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia,
13. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.

14. 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.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z art. 449 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca wniesie w sposób określony w art. 450 ust 1 tej ustawy zabezpieczenie równoważne kwocie 5 % wartości umowy brutto o której mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy tj. w wysokościzł.
2. Zamawiający zwraca 100% wniesionego zabezpieczenia służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 7

Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie:
 - 1) na terenie AN-1
 - 2) na terenie AN-5
 - 3) na terenie AN-6
 - 4) na terenie AN-7
2. Bezpośredni nadzór nad wykonywaniem prac objętych umową ze strony Zamawiającego sprawować będą:
 - 1) na terenie AN-1
 - 2) na terenie AN-5
 - 3) na terenie AN-6
 - 4) na terenie AN-7
3. Osobą nadzorującą wykonywanie prac ze strony Wykonawcy jest (nr tel... .. e-mail.....)
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, 2 i 3, jak również zmianę numerów telefonów oraz adresów poczty elektronicznej osób nadzorujących wykonanie przedmiotu umowy w każdym czasie. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.
5. Osoby, o których mowa w ust.1, 2 i 3 nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 8

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 **90.000,00 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 oraz dowód opłacenia składki. Dokumenty te stanowią **załącznik nr 4** 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.

§ 9

Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku określonym w art. 456 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
2. 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 do wycofania zlecenia.
3. 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) odmówi przyjęcia zlecenia lub nie wykona zlecenia wchodzącego w zakres niniejszej umowy,
 - 3) opóźnia przystąpienie do realizacji jednostkowego zlecenia, które wynosi co najmniej 5 dni,
 - 4) nie dotrzymuje terminu realizacji zlecenia,
 - 5) świadczy usługi w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku lub otoczenia, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,
 - 6) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 7) nie dysponuje aktualną i opłaconą polisą lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8,
 - 8) nastąpił brak kontaktu z osobą odpowiedzialną za nadzór prac ze strony Wykonawcy przez okres kolejnych 5 dni,
 - 9) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 10) przystąpił do likwidacji albo ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni.
 - 11) złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy albo w trakcie jego realizacji dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe.
4. 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 rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, na odmiennym uregulowaniu kwestii związanych z nadzorem nad wykonywaniem umowy, zmianie adresów, terenów podlegających władaniu ZGN oraz sposobu i terminu składania faktur w zakresie uregulowanym w § 5 ust. 6 i 7, na skróceniu lub wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 2) niemożności wykonywania usług, 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 usług ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa,
 - 3) zmiany zasobów administrowanych przez Zamawiającego (np. zwrotu nieruchomości) – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu usług ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia,
 - 4) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami – zmiana może polegać na rezygnacji z wykonania określonego zakresu przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa.
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, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców.
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 prac Podwykonawcy lub zgłoszenia udziału Podwykonawcy.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 podlega zmianie w przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług w zakresie w jakim dany towar lub usługa jest wykorzystywany bezpośrednio do realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 3) objęcia pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia, pracowniczym planem kapitałowym, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, o nie więcej niż kwotę wpłaty podstawowej finansowanej przez Wykonawcę,
 - 4) wysokości wpłaty podstawowej wpłacanej przez Wykonawcę na pracowniczy plan kapitałowy, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę i nie doszło do waloryzacji w trybie ust. 13 rekompensującej zmiany ww. kosztów.
8. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy odpowiada różnicy kosztów wykonania zamówienia wynikłej ze zmian wskazanych w ust. 7 pkt 1 – 4.

9. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 7.
10. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na wzrost kosztów wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
11. Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia w przypadku wystąpienia zmian, o których mowa w ust. 7, jeżeli obniżają one koszty wykonania zamówienia.
12. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o takich zmianach, w zakresie o którym mowa w ust. 7, które obniżają koszty wykonania zamówienia. Wykonawca przedstawia wszelkie dokumenty niezbędne dla określenia obniżki ww. kosztów.
13. Ceny jednostkowe Wykonawcy określone w § 4 ust. 1, podlega zmianie (wzrostowi albo obniżeniu):
 - 1) w proporcji do zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę w przypadku jej wprowadzenia przez rozporządzenie Rady Ministrów, wydane na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r., nr 200, poz. 1679), ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” (dalej: „rozporządzenie”),
 - 2) w proporcji do zmiany wskaźnika cen „środków czyszczących i konserwujących” publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: „wskaźnik GUS”).
14. Zmiana cen jednostkowych Wykonawcy, o którym mowa w ust. 13 dokonuje się odpowiednio:
 - 1) w przypadku gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) minimalnego wynagrodzenia za pracę określonego wprowadzonego przez rozporządzenie, począwszy od pierwszego, pełnego miesiąca kalendarzowego od daty zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych) wynosi, na moment dokonywania waloryzacji, więcej niż **5,0 %**,
 - 2) w przypadku gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) wskaźnika GUS, począwszy od pierwszego, pełnego miesiąca kalendarzowego od daty zawarcia umowy wynosi, na moment dokonywania przeliczenia, więcej niż **4,0 %**,
 - 3) na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż **po upływie 3 miesięcy od** dnia zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych).
 - 4) raz na kwartał, począwszy od upływu pierwszego kwartału od upływu terminu wskazanego w pkt 2,
 - 5) na podstawie **formularza ofertowego wraz z kalkulacją cenową**, uwzględniającego zwaloryzowane wynagrodzenie.
15. Waloryzacja cen jednostkowych polega na ich zmianie (powiększeniu albo obniżeniu) o wartość skumulowanej, procentowej zmiany, o której mowa w ust. 14 pkt 1 i 2 przy czym:
 - 1) w odniesieniu do waloryzacji z ust. 14 pkt 1 jest mnożona przez współczynnik 0,9,
 - 2) w odniesieniu do waloryzacji z ust. 14 pkt 2 jest mnożona przez współczynnik 0,1.Waloryzacja może polegać na wstecznym przeliczeniu wartości faktury dotyczącej danego kwartału i złożeniu jej korekty, jeśli zmiana nastąpiła po złożeniu faktury nieuwzględniającej dopuszczalnej waloryzacji.

16. Wynagrodzenie wykonawcy otrzymane w wyniku waloryzacji nie może być wyższe niż 110 % maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego przekroczenia limitu, o którym mowa w zd. 1, w wyniku danej waloryzacji, umowa podlega rozwiązaniu w niewykonanym zakresie, a usługi nierozliczone podlegają rozliczeniu po cenach zwaloryzowanych w zakresie, w jakim nie prowadzi to do przekroczenia ww. limitu. W pozostałym zakresie rozliczenie następuje po cenach dotychczasowych. Zamawiający informuje Wykonawcę o stwierdzeniu ww. przekroczenia. Zamawiający może, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia ww. przekroczenia, złożyć wiążące Wykonawcę oświadczenie o woli kontynuacji umowy wskazując nową kwotę maksymalnego wynagrodzenia brutto wprowadzaną następnie do umowy na podstawie stosownego aneksu.
17. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy, 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 wyznaczy termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.
18. W przypadku niewykonywania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. „a” Prawa zamówień publicznych, zrealizować umowę za pomocą innego wykonawcy. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na przejęcie zobowiązań wynikających z umowy (wejście w dług) przez innego wykonawcę, wskazanego przez Zamawiającego (dalej: „wykonawca wskazany”), bez jej wypowiedzania. Wykonawca niniejszym upoważnia wykonawcę wskazanego do otrzymywania należności wynikających z umowy (przelew wierzytelności). Wykonawcy nie przysługuje w takiej sytuacji wynagrodzenie za prace, których nie wykonał. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar, do których przesłanki naliczenia zaistniały przed przejęciem długu przez wykonawcę wskazanego.
19. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.

§ 10

Zasady odpowiedzialności za szkodę

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników świadczących usługi osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe ze skutecznych prawnie roszczeń podwykonawcy wobec Zamawiającego dotyczących usług związanych z realizacją umowy i wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników świadczących usługi osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych usług spowodowanych z winy Wykonawcy.
4. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy świadczący usługi, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
5. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym

- kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego umowy.
6. W przypadku rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym albo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu zdarzenia uzasadniającego wypowiedzenie albo odstąpienie karę umowną w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 2.
 7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 10 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każde rozpoczęte **12 godzin** opóźnienia w terminowym usunięciu zgłoszonych nieprawidłowości wykonanych prac,
 - 2) 0,1 % maksymalnej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 2 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 3 pkt 1-16 umowy,
 - 3) 0,1 % wartości faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu wykazu zrealizowanych usług, o którym mowa w § 5 ust. 3,
 - 4) 0,1 % wartości faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, o której mowa w § 5 ust. 7,
 8. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez stronę nie może przekroczyć **20 %** maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.
 9. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 7, jeśli Wykonawca wykaze, że opóźnienie lub zdarzenie uzasadniające karę wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub siły wyższej.
 10. W przypadku gdy to samo zdarzenie wyczerpuje przesłanki naliczenia różnych kar Zamawiający nalicza tylko wyższą karę.
 11. Kary umowne są należne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia, niezależnie od przyczyn odstąpienia lub wypowiedzenia.
 12. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego 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.
 13. Zamawiający ma prawo żądać odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższających wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 11 Doręczenia

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
 - 1) Zamawiającemu na adres: **Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe, ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa,**
 - 2) Wykonawcy na adres:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt. 1. 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 wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.
4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmienną treścią umowy, w szczególności:
 - 1) wystawianiu zleceń,

- 2) informacji o zakończeniu realizacji zlecenia,
- 3) polecenia osoby nadzorującej ze strony Zamawiającego,
- 4) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy, może nastąpić na e-mail, Wykonawcy.
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.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany:
 - 1) osobiście,
 - 2) Z udziałem podwykonawców w następującym zakresie:.....
2. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.
3. W przypadku zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do wykonania zamówienia:
 - 1) do wskazania części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców,
 - 2) podania, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 Prawa zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z oświadczeniem o zmianie podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się, wypełnione i podpisane przez wskazanego podwykonawcę oświadczenie, o którym mowa w pkt 17.1.3 i pkt 17.2.1 specyfikacji warunków zamówienia, a na żądanie Zamawiającego także podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt. 17.2.3-6 ww. specyfikacji.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
7. Postanowienia ust. 4 i 5 stosuje się wobec dalszych podwykonawców.
8. Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, zgodnie z art. 462 ust. 3 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca podaje Zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w realizację robót budowlanych lub usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówień.
9. W przypadku o których mowa w ust. 8, zgodnie z art. 462 ust. 5 Prawa zamówień publicznych, Zamawiający będzie badał, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby, podstawy wykluczenia o których mowa w art. 108

- ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 1, 4 – 10 Prawa zamówień publicznych. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie do przedstawienia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Prawa zamówień publicznych (w zakresie art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 1, 4 – 10 tej ustawy) dotyczącego tego podwykonawcy.
10. 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 danych osobowych i informacji handlowych.
 11. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy lub Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe i nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.
 12. 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).
 13. W razie powstania sporu związanego z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
 14. Właściwym sądem do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
 15. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny. Zmiany postanowień umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.
 16. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
 17. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – formularz oferty wraz z formularzem kalkulacji cen
- 2) Załącznik nr 2 – opis przedmiotu zamówienia,
- 3) Załącznik nr 3 – dowód zawarcia umowy ubezpieczenia OC oraz dowód opłacenia składki.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....