

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.....

została zawarta po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym (nr postępowania ZP/TP/U/84/22) zgodnie z art. 275 pkt 1 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. Przedmiotem umowy jest **kontrola przewodów kominowych oraz czyszczenie przewodów będących w eksploatacji w budynkach mieszkalnych, użytkowych oraz siedzibach własnych administrowanych przez ZGN Praga-Południe m.st. Warszawy w 2023 i 2024 roku na terenie Administracji Nieruchomości nr 6.**
2. Kontrola stanu technicznego i czyszczenie przewodów kominowych - sprawdzanie stanu technicznego i czyszczenie przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych i dymowych) jest wykonywane na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm. zwanym dalej „Prawo budowlane”), oraz zgodnie z § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).
3. **Wykonanie kontroli wszystkich przewodów kominowych (niezależnie od ich rodzaju), czyszczenie przewodów, wydanie opinii kominiarskiej oraz kontrola przewodów kominowych z wykorzystaniem kamery, będzie się odbywać na podstawie zleceń jednostkowych, wystawionych przez Zamawiającego, w którym zostanie wskazany min. adres budynku, termin rozpoczęcia i zakończenia prac. Termin zakończenia prac określony w zleceniu jednostkowym, może być przedłużony tylko na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą osoby wskazanej w § 10 ust. 2.**
4. Zlecenia o których mowa w ust. 3 będą wystawiane w formie elektronicznej i umieszczane na udostępnionej witrynie internetowej.
5. 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) natychmiastowego powiadamiania Wykonawcy o awarii witryny internetowej,

- 4) natychmiastowego udzielenia pomocy Wykonawcy, w razie zgłoszonych przez Wykonawcę problemów z logowaniem, zablokowaniem konta itp.
6. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) posiadania dostępu do Internetu oraz zainstalowania przeglądarki pozwalającej na korzystanie z udostępnionej witryny internetowej,
 - 2) **logowania się każdego dnia roboczego na udostępnionej przez Zamawiającego witrynie internetowej,**
 - 3) natychmiastowego informowania Zamawiającego o wystąpieniu problemów z logowaniem, zablokowaniem konta itp.
7. **Umieszczenie zlecenia na witrynie internetowej jest równoznaczne z doręczeniem zlecenia Wykonawcy.**

§ 2 Termin

Umowa zostaje zawarta na okres **24 miesięcy od dnia podpisania umowy**

§ 3 Obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować prace będące przedmiotem umowy, zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie prac, terminowo, przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa usług będących przedmiotem umowy, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, polskimi normami, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów oraz zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
2. Wykonawca o terminie przeprowadzania kontroli powiadamia najemców z odpowiednim wyprzedzeniem poprzez umieszczenie w widocznych miejscach ogłoszenia według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4 do umowy**, zawierającego dokładną informację o dniu i dacie kontroli - w co najmniej dwóch przedziałach czasowych oraz danych kontaktowych osób przeprowadzających kontrolę.
3. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia przedmiotowej kontroli we wszystkich lokalach, Wykonawca jest zobowiązany wyznaczyć drugi termin (w przeciągu 14 dni kalendarzowych od dnia pierwszego terminu) oraz poinformować o tym fakcie najemców poprzez umieszczenie w widocznych miejscach ogłoszenia, zawierającego dokładną informację o dniu, dacie w co najmniej dwóch przedziałach czasowych (nietożsamych z pierwszym terminem), danych kontaktowych osób przeprowadzających kontrolę, numerach lokali w których kontrola zostanie przeprowadzona oraz możliwości indywidualnego ustalenia terminu, w przypadku niemożności udostępnienia lokalu w terminie przewidzianym w ogłoszeniu. Termin realizacji zlecenia ulega przedłużeniu o okres pomiędzy pierwszym i drugim terminem kontroli.
4. Po przeprowadzeniu kontroli w drugim terminie Wykonawca, w razie potrzeby, sporządza zbiorczy raport poświadczający brak udostępnienia lokalu według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 5 do umowy**, celem przedłożenia Administracji Nieruchomości Nr 6.
5. Zamawiający w oparciu o w/w raport wyznacza użytkownikom lokali ostateczny trzeci termin przeprowadzenia kontroli przez Wykonawcę, który zobligowany jest go dotrzymać. Termin realizacji zlecenia ulega przedłużeniu o okres pomiędzy drugim i trzecim terminem kontroli.

6. **W przypadku braku dostępu do lokalu po trzech terminach przeprowadzanych kontroli Zamawiający zleci wykonanie kontroli przewodów kominowych tego lokalu za pomocą kamery.**
7. Wykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm., zwany dalej: „Kodeks pracy”), osob(ę)y, które świadczą pracę polegającą na wykonywaniu czynności wskazanych w specyfikacji warunków zamówienia.
8. Wykonawca każdorazowo do składanej faktury VAT zobowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie o wykonaniu obowiązku określonego w ust. 7 oraz o wypłaceniu zatrudnionym pracownikom(owi) wynagrodzenia za pracę za okres rozliczeniowy objęty fakturą Wykonawcy (dokumenty te nie warunkują wypłaty wynagrodzenia). Zamawiający może w każdym czasie zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie pełnej dokumentacji zatrudnienia, zaś Wykonawca ma obowiązek przedstawić ją w terminie 3 dni roboczych (Zamawiający może w szczególności wymagać przedstawienia dokumentów potwierdzających odprowadzenie podatku czy składek ZUS, czy też dowodów wypłat wynagrodzenia).
9. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
10. Zamawiający dopuszcza zmianę osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 7. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
11. Przed przystąpieniem do realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania formy zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 7 przedstawiając kopie umowy o pracę, druk ZUS RCA itp., z których jednoznacznie będzie wynikała liczba pełnych etatów.
12. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób(y), wykonujących pracę, o której mowa w ust. 7. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
13. W przypadku zmiany osób o których mowa w ust. 7, Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 3 dni roboczych od dokonania przedmiotowej zmiany. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
14. Dokumenty, o których mowa w ust. 8, 9, 11 i 13 powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
15. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 4

Zakres kontroli i czyszczenia

1. Roczna kontrola obejmuje wszystkie przewody kominowe niezależnie od ich przeznaczenia.

2. Roczna kontrola odbywa się raz w roku, na podstawie wykazu adresowego stanowiącego **Załącznik nr 6 do umowy**, harmonogramu uaktualnianego co kwartał oraz wystawionych na tej podstawie zleceń, wystawianych przez osobę wskazaną w § 10 ust. 2.
3. Zakres okresowej kontroli stanu technicznego i czyszczenia przewodów kominowych wykonywany przez Wykonawcę określa **Załącznik nr 2 do umowy**.
4. **Czyszczeniu podlegają przewody kominowe będące w eksploatacji i podłączone. Przewody nie podłączone nie podlegają czyszczeniu.**
5. Czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych wykonywane będzie **jeden raz w roku**. Czyszczenie to odbywa się w trakcie rocznej kontroli **przewodów kominowych** i wykonywane będzie przez Wykonawcę zgodnie z dostarczonym przez Administrację Nieruchomości wykazem stanowiącym **Załącznik nr 7 do umowy** i harmonogramem uaktualnianym co kwartał na podstawie odrębnych zleceń, wystawianych przez Kierownika Administracji Nieruchomości lub przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego.
6. Czyszczenie przewodów kominowych dla urządzeń na paliwo płynne lub gazowe (zwane dalej przewodami spalinowymi) wykonywane będzie **co najmniej raz na 6 miesięcy** przez Wykonawcę zgodnie z dostarczonym przez Administrację Nieruchomości wykazem stanowiącym **Załącznik nr 7 do umowy** i harmonogramem uaktualnianym co kwartał na podstawie odrębnych zleceń wystawianych przez Kierownika Administracji Nieruchomości lub przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego. Jedno czyszczenie wykonywane jest w trakcie rocznej kontroli przewodów kominowych.
7. Czyszczenie przewodów kominowych dla urządzeń na paliwo stałe (zwane dalej przewodami dymowymi) będzie wykonywane **co najmniej raz na 3 miesiące** przez Wykonawcę zgodnie z dostarczonym przez Administrację Nieruchomości wykazem stanowiącym **Załącznik nr 7 do umowy** i harmonogramem uaktualnianym co kwartał na podstawie odrębnych zleceń wystawianych przez Kierownika Administracji Nieruchomości lub przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego. Jedno czyszczenie wykonywane jest w trakcie rocznej kontroli przewodów kominowych.
8. Czyszczenie przewodów kominowych w zakładach zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych wykonywane będzie **co najmniej raz w miesiącu** (jeżeli przepisy miejscowe nie stanowią inaczej) przez Wykonawcę zgodnie z dostarczonym przez Administrację Nieruchomości wykazem stanowiącym odpowiednio **Załącznik nr 7 do umowy** i harmonogramem uaktualnianym co kwartał na podstawie odrębnych zleceń wystawianych przez Kierownika Administracji Nieruchomości lub przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego. Jedno czyszczenie wykonywane jest w trakcie rocznej kontroli przewodów kominowych.
9. **Wydanie opinii kominiarskiej odbędzie się tylko na zlecenie Zamawiającego, w zależności od potrzeb, niezależnie od rocznej kontroli przewodów kominowych. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć opinię kominiarską w ciągu dni roboczych licząc od daty wystawienia zlecenia.**
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu umowy w mieniu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami oraz w mieniu osób trzecich.

§ 5

Zasady prowadzenia kontroli

1. Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia do realizacji zlecenia w terminie w nim wskazanym.
2. Dokonanie kontroli i czyszczenia musi być potwierdzone na protokole z okresowej kontroli stanu technicznego i z czyszczenia przewodów kominowych (**załącznik nr 3 lub 3a**):
 - 1) w lokalu - przez lokatora, użytkownika, dozorcę domu albo administratora.
 - 2) w częściach ogólnodostępnych budynku – przez dozorcę domu albo administratora.

3. W zleceniu, o którym mowa w § 4 ust. 2, określony będzie spis lokali będących pustostanami do których dostęp zapewni Zamawiający poprzez wydanie do nich kluczy.
4. Wykonawca do wykonania przedmiotu umowy będzie używał narzędzi, materiałów i transportu własnego.
5. Wykonawca ma obowiązek wyposażyć swoich pracowników w identyfikatory lub inne oznaczenia pozwalające na identyfikację pracownika Wykonawcy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia protokołu z okresowej kontroli stanu technicznego i z czyszczenia przewodów kominowych, jeżeli przewody kominowe spełniają swoją funkcję (nadają się do eksploatacji) zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 3 do umowy** z podziałem na rodzaj przewodu kominowego dla każdego z budynków, w których przeprowadzona była kontrola przewodów kominowych. Protokół powinien być podpisany przez osobę posiadającą kwalifikacje lub uprawnienia budowlane zgodne z art. 62 ust. 6 ustawy prawo budowlane i zawierać m.in.:
 - 1) rodzaj przewodu kominowego,
 - 2) datę sporządzenia, lokal w którym dokonano kontroli,
 - 3) jednoznaczne stwierdzenie możliwości ich bezpiecznej eksploatacji,
 - 4) **w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, określenie niezbędnych do wykonania robót w celu otrzymania pozytywnej opinii kominiarskiej,**
 - 5) szkic z rozmieszczeniem kominów (z zaznaczeniem rodzaju przewodów), rodzajem podłączonych urządzeń i zaznaczeniem rodzaju pomieszczeń, pięter i numerów lokali usytuowaniem względem ulicy
 - 6) wynik pomiaru ciągu (wymiany powietrza) przeprowadzonego zalegalizowanym sprzętem zanotowany w odpowiedniej kolumnie **Załącznika nr 3** do umowy,
 - 7) datę następnej kontroli.
7. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia protokołu z okresowej kontroli stanu technicznego i z czyszczenia przewodów kominowych, jeżeli przewody kominowe nie spełniają swojej funkcji (nie nadają się do eksploatacji bez usunięcia usterek) zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 3a do umowy** z podziałem na rodzaj przewodu kominowego dla każdego z budynków, w których przeprowadzona była kontrola przewodów kominowych. Protokół powinien być podpisany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia (zgodnie z art. 62 ust. 6 ustawy Prawo budowlane) i zawierać min:
 - 1) rodzaj przewodu kominowego,
 - 2) datę sporządzenia, lokal w którym dokonano kontroli,
 - 3) jednoznaczne stwierdzenie możliwości ich bezpiecznej eksploatacji,
 - 4) określenie rodzaju usterki i sposobu jej usunięcia,
 - 5) w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, określenie niezbędnych do wykonania robót w celu otrzymania pozytywnej opinii kominiarskiej,
 - 6) szkic z rozmieszczeniem kominów (z zaznaczeniem rodzaju przewodów), rodzajem podłączonych urządzeń i zaznaczeniem rodzaju pomieszczeń, pięter i numerów lokali usytuowaniem względem ulicy,
 - 7) wynik pomiaru ciągu (wymiany powietrza) przeprowadzonego zalegalizowanym sprzętem zanotowany w odpowiedniej kolumnie **Załącznika nr 3a** do umowy,
 - 8) datę następnej kontroli.
8. **Jeżeli w trakcie wykonywania przeglądu kominiarskiego, bądź czyszczenia przewodów kominowych zostanie stwierdzone bezpośrednie zagrożenie życia i zdrowia ludzi, Wykonawca natychmiast pisemnie i telefonicznie poinformuje o tym fakcie Kierownika Administracji Nieruchomości Nr 6.**
9. **Usługi będą wykonywane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia (zgodnie z art. 62 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).**

10. Wykonawca odpowiada w szczególności za przestrzeganie technologii, zasad i przepisów BHP i ppoż., a także za właściwą organizacją pracy, zachowanie ładu i porządku zarówno podczas jak i po wykonaniu prac.

§ 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 **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 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.

§ 7 **Wynagrodzenie wykonawcy**

1. Wykonawca swoje wynagrodzenie otrzyma za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą i kalkulacją cen Wykonawcy stanowiącą **Załącznik Nr 1** do umowy.
2. Maksymalne wynagrodzenie umowne Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty brutto złotych (słownie.....), w tym:
 - 1) na rok 2023: zł. brutto,
 - 2) na rok 2024: zł. brutto,
 - 3) na rok 2025: zł brutto.
3. Minimalne wynagrodzenie należne Wykonawcy nie będzie niższe niż **70 %** ceny ofertowej brutto. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie obowiązujących przepisów, zmiany na podstawie § 11 ust. 4 lub nienależytego wykonywania umowy zd. 1 nie stosuje się.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy i jego części nie podlegają waloryzacji z zastrzeżeniem § 11 ust. 7-16.
5. Wykonawcy nie przysługuje żadne inne roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie, nieprzewidziane w umowie, ani roszczenie o zwrot kosztów poniesionych w związku z wykonaniem umowy.
6. 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.

§ 8 **Płatności wynagrodzenia**

1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.

2. Jednostkowe zlecenia oraz protokoły z okresowej kontroli stanu technicznego i z czyszczenia przewodów kominowych podpisanych przez lokatora, użytkownika albo administratora oraz wykonawcy przeglądu (**załącznik 3/3a**) i **opinie kominiarskie (jeżeli wystapia)**, stanowią podstawę do wygenerowania przez Zamawiającego miesięcznego zestawienia wykonanych zleceń. Wykonawca załącza zestawienie miesięczne do faktury VAT.
3. Dokumentację rozliczeniową do faktury VAT stanowią:
 - 1) miesięczne zestawienie wykonanych prac, o którym mowa w ust. 2, podpisane przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez kierownika Administracji Nieruchomości,
 - 2) oświadczenie o którym mowa w § 3 ust. 8 umowy.
4. Wykonawca do **5-go** dnia następnego miesiąca zobowiązany jest do złożenia prawidłowo sporządzonej dokumentacji rozliczeniowej, o której mowa w ust. 3 celem sprawdzenia i akceptacji przez osobę wskazaną w § 10 ust. 2. W przypadku dostarczenia opinii kominiarskiej po terminie wskazanym w zdaniu 1-szym, płatność nastąpi w następnym miesiącu zgodnie z ust. 2.
5. Osoba wskazana w § 10 ust. 2 sprawdza dokumentację rozliczeniową o której mowa w ust. 3 sporządzoną przez Wykonawcę **w terminie 5 dni** od dnia złożenia dokumentacji rozliczeniowej przez Wykonawcę ale nie później niż do 10 dnia następnego miesiąca.
6. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia do dnia **15-go** następnego miesiąca faktur wraz z prawidłowo sporządzoną i zaakceptowaną dokumentacją rozliczeniową. 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 jako:
 - 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, 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. 2 lub 3, chyba że ich złożenie będzie możliwe za pośrednictwem platformy.
9. Zamawiający płaci za faktury przelewem ze swojego konta na konto Wykonawcy 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 dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
11. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w razie niezłożenia faktur w sposób i w terminach opisanych w ust. 6 w razie związanego z tym braku środków na wypłatę wynagrodzenia.
12. Zapłata należności z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie realizowana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
13. Za datę zapłaty wynagrodzenia strony uznają 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.

§ 9

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 § 7 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.

§ 10

Nadzór wykonania umowy

1. Osobą nadzorującą umowę ze strony Zamawiającego będzie:.....
2. Inspektorem nadzoru wykonywanych prac ze strony Zamawiającego będzie:
3. Osobą nadzorującą ze strony Wykonawcy będzie, posiadający odpowiednie uprawnienia.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1, 2 i 3. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.
5. W przypadku zmiany osoby nadzorującej lub osób wskazanych w ofercie w „Wykazie osób” stanowiącym (Załącznik nr 1), 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.
6. Inspektor nadzoru ze strony Zamawiającego i osoba nadzorująca ze strony Wykonawcy działają w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego.
7. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.

§ 11

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 jednostkowego 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 umowy,
 - 3) opóźnia przystąpienie do realizacji jednostkowego zlecenia, wskazanego w zleceniu,
 - 4) nie dotrzymuje terminu realizacji zlecenia,
 - 5) świadczy usługi w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku bądź 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 § 6.
 - 8) utracił status prawnego przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 9) przystąpił do likwidacji albo ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni.
 - 10) złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy lub w trakcie jego wykonywania 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 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 § 8, rezygnacji z wykonania określonego zakresu prac ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia (w tym maksymalnego) lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja robót nie była możliwa,
 - 2) 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 ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia (w tym maksymalnego) lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa, w stosunku do prac, które nie mogły być wykonane w terminie,
 - 3) niemożności wykonywania usług 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 ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia (w tym maksymalnego) lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja prac nie była możliwa, w stosunku do prac, które nie mogły być wykonane w terminie,
 - 4) wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu decyzji, opinii lub 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. opinie lub uzgodnienia powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – zmiana może polegać na rezygnacji z wykona-

- nia określonego zakresu prac ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia, skróceniu 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 przedmiotu umowy ze stosownym (proporcjonalnym) obniżeniem wynagrodzenia lub na wydłużeniu terminu realizacji umowy lub zlecenia o okres, w którym realizacja umowy nie była możliwa.
 - 6) zwiększenia zasobów administrowanych przez Zamawiającego lub konieczności wykonania usług określonych w § 7 ust. 1 w większej ilości niż określona w Kalkulacji Cen. W takim przypadku kwota wynagrodzenia określona w § 7 ust. 2 może ulec proporcjonalnemu zwiększeniu, o mniej niż 10%,
 - 7) konieczności zmiany podziału maksymalnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 7 ust. 2, w związku ze zmianami w planie finansowym Zamawiającego – zmiana może polegać na przesunięciach pomiędzy kwotami wskazanymi w § 7 ust. 2 pkt 1 i 2 bez zmiany całkowitego maksymalnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
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, epidemie,
 - 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. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych ceny, o których mowa w § 7 ust. 1, podlegają 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) wysokości minimalnego wynagrodzenia, na zasadach wskazanych w ust. 13,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) 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,
 - 5) 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
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. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 7 ust. 1, podlega zmianie (wzrostowi albo obniżeniu) 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”).
14. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 13 dokonuje się:
 - 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 8,0 %,
 - 2) 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). Wniosek o zmianę dotyczy wyłącznie cen jednostkowych za usługi wykonane po upływie 3 miesięcy do dnia zawarcia umowy,
 - 3) raz na kwartał, począwszy od upływu pierwszego kwartału od upływu terminu wskazanego w pkt 2 zd. 1.
 - 4) na podstawie **formularza ofertowego wraz z kalkulacją cenową**, uwzględniającego zwaloryzowane ceny jednostkowe.
15. Waloryzacja wynagrodzenia polega na jego zmianie (powiększeniu albo obniżeniu) o wartość skumulowanej, procentowej zmiany, o której mowa w ust. 14 pkt 1.
16. Waloryzacja cen jednostkowych polega na zmianie (powiększeniu albo obniżeniu) cen jednostkowych netto o wartość skumulowanej, procentowej zmiany, o której mowa w ust. 14 pkt 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.
17. Wynagrodzenie wykonawcy otrzymane w wyniku waloryzacji nie może być wyższe niż 108 % maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 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.

18. 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 wyznacza termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.
19. 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 przejście zobowiązań wynikających z umowy (wejście w dług) przez innego wykonawcę, wskazanego przez Zamawiającego (dalej: „wykonawca wskazany”), bez jej wypowiedzienia. 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 przejściem długu przez wykonawcę wskazanego.
20. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.

§ 12

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 § 7 ust. 2.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) 5 % maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 2, za każdy przypadek naruszenia obowiązku z § 5 ust. 8,
 - 2) 0,2 % maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 5 ust. 9 i 10 umowy,

- 3) 2 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu w terminie prac objętych zleceniem, maksymalnie do 50 % wartości zlecenia,
- 4) 0,2 % maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 za każdy przypadek naruszenia obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 9 umowy,
- 5) 0,1 % wartości faktury za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, o której mowa w § 8 ust. 3,
- 6) 0,01 % maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 za każdy przypadek naruszenia obowiązków określonych w § 3 ust. 8 – 11 i 13 albo nie poddania się kontroli, o której mowa w § 3 ust. 12 umowy,
- 7) 0,01 % maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 za naruszenie § 3 ust. 7 – pomnożone przez liczbę osób odnośnie, których nie dochowano wynikających z umowy wymogów i liczbę miesięcy, w których wymogi te nie były dochowane.
8. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez stronę nie może przekroczyć **20 %** maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 niniejszej umowy.
9. Zamawiający nie nalicza kar umownych, o których mowa w ust. 7, jeśli Wykonawca wykaże, 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.

§ 13 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 niezmiennych jej treści, w szczególności składanie zleceń i zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić za pośrednictwem poczty elektronicznej na podany adres e-mail Wykonawcy :

5. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
6. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany:
 - 1) osobiście,
 - 2) z udziałem podwykonawcy 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 17.1.4 i pkt 17.2.1 specyfikacji warunków zamówienia, a na żądanie Zamawiającego także podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt. 17.2.4-7 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. W razie powstania sporu związanego z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
11. Właściwym sądem do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
12. 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.
13. 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.
14. 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 (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 424, z późn. zm.).
15. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 838, z późn. zm.).
16. Zmiany postanowień umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 i 5.
17. Załączniki i aneksy do umowy stanowią jej integralną część.
18. 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 – Oferta wraz z Kalkulacją cen i wykazem osób,
- 2) załącznik nr 2 – Szczegółowy zakres kontroli,
- 3) załącznik nr 3 – Protokół z kontroli okresowej przewodów spełniających swoją funkcję,
- 4) załącznik nr 3a – Protokół z kontroli okresowej przewodów nie spełniających swojej funkcji,
- 5) załącznik nr 4 – Wzór ogłoszenia,
- 6) załącznik nr 5 – Wzór raportu dot. lokali nieudostępniowanych,
- 7) załącznik nr 6 – Wykaz adresowy,
- 8) załącznik nr 7 – Polisa zawarcia ubezpieczenia OC wraz z dowodem opłacenia

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

Pieczęć Wykonawcy

Załącznik nr 3
do umowy GN/PS/...../2../NZ

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego / z czyszczenia przewodów kominowych

Sporządzony w dniu na podstawie zlecenia z dnia wydanego przez w
budynku przy ul.....w lokalach wg listy.

Nr. lokalu	Przewody kominowe obsługujące w lokalu							Dostępność do lokali	Uwagi	Data na- stępnej kontroli	Podpis lokatora lub Administradora lub dozorcy
	Wentylacje kuchni	Wentylacje łazienki	Wentylacje WC	Wentylacje pokoju 1 / pokoju 2	Piec gazowy	Terma gazowa	Piec węglowy				
	Wyniki pomiaru aerometrem										

Przewody kominowe w budynku w/w lokalach **spełniają swoją funkcję** i wymogi Prawa Budowlanego oraz **zapewniają** bezpieczną eksploatację.

Podpis mistrza kominiarskiego
wraz z pieczęcią imienną

Pieczęć Wykonawcy

Załącznik nr 3a
do umowy GN/PS/...../2.../NZ

Protokół z okresowej kontroli stanu technicznego / z czyszczenia przewodów kominowych

Sporządzony w dniu na podstawie zlecenia z dnia wydanego przez w
budynku przy ul.....w lokalach wg listy.

Nr. lokalu	Przewody kominowe występujące w lokalu							Dostępność do lokali	Zakres robót niezbędnych do wykonania – uwagi.	Data na- stępnej kontroli	Podpis lokatora lub Admini- stratora lub dozorcy
	Wentylacje kuchni	Wentylacje łazienki	Wentylacje WC	Wentylacje pokoju 1/ pokoju 2	Piec ga- zowy	Terma gazowa	Piec węglowy				
	Wyniki pomiaru aerometrem										

Przewody kominowe w budynku w/w lokalach **nie spełniają swojej funkcji** i wymogów Prawa Budowlanego oraz **nie zapewniają** bezpiecznej eksploatacji.

Podpis mistrza kominiarskiego
wraz z pieczętką imienną

Szanowni Mieszkańcy,

Administracja Nieruchomości Nr informuje, że zgodnie z przepisami art.62 pkt 1c oraz pkt 2 ustawy Prawo Budowlane

odbędzie się **OBOWIĄZKOWY** nieodpłatny przegląd kominiarski

TERMIN
(I, II)

Prosimy o udostępnienie mieszkań celem sprawdzenia stanu technicznego

.....
(przewodów kominowych/instalacji gazowych/instalacji elektrycznych)

Przegląd będzie dokonywany przez pracowników niżej wymienionej firmy:

.....
tel. kontaktowy

W celu skrócenia czasu oczekiwania na pracownika dokonującego przeglądu kominiarskiego, poniżej podajemy szczegółowy harmonogram godzin przeglądów poszczególnych budynków:

ul. Nr – r.. – godz.:-.....
ul. Nr – r.. – godz.:-.....
ul. Nr – r.. – godz.:-.....
ul. Nr – r.. – godz.:-.....

W przypadku niedogodności terminu prosimy o indywidualne ustalenie dogodnego dla Państwa terminu z pracownikami przeprowadzającymi kontrolę:

Pan – telefon kontaktowy
Pan – telefon kontaktowy

ZBIORCZY RAPORT MIESZKALNYCH LOKALI NIEUDOSTĘPNIONYCH

do przeprowadzenia kontroli w dniach r.

ul. Nr

Numer lokalu	Adres lokalu	Data/godzina nieudostęp- nia I termin	Data/godzina nieudostęp- nia II termin	Obecny na- jemca tak / nie	Podstawa odmowy udostęp- nienia	Imię i nazwisko przeprowadzającego kon- trolę	podpis przeprowadzającego kon- trolę