

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w dniu**2022 r.** w Warszawie
pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawą z siedzibą; w Warszawie (00-950) Plac Bankowy 3/5
NIP 525-22-48-481 zwanym dalej **Zamawiającym**, którego reprezentuje:

..... –**Zarządu Mienia Skarbu Państwa** z siedzibą w Warszawie przy
ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa, działającym na podstawie pełnomocnictwa NIP: 525-22-48-481
a

NIP:

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W związku z wyborem Oferty „**Wykonawcy**” bez stosowania ustawy, w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji: **prowadzenie serwisu eksploatacyjnego, i usuwanie awarii (dalej łącznie konserwacja) w kotłowniach gazowych budynków Skarbu Państwa przy ul. Ciupagi 2 blok I, II, III, B, C, D z A, ul. Ludna 4, ul. Armii Krajowej 100, ul. Lucerny 106, ul. Zorzy 30b w Warszawie.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określa opis przedmiotu zamówienia wraz z wykazem budynków objętych niniejszą Umową (załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy) oraz oferta **Wykonawcy** (załącznik nr 2 do niniejszej Umowy).
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dokonania zmian w wykazie, o którym mowa w niniejszym paragrafie poprzez włączenie do wykazu określonego budynku w przypadku przejęcia przez **Zamawiającego** nowej nieruchomości lub wyłączenie z wykazu określonego budynku w przypadku wyłączenia budynku z zarządzania i administrowania przez ZMSP, w drodze aneksu do Umowy.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy

Umowa została zawarta na czas oznaczony na okres **24 miesiące** tj. **od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2024 r.**

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w §1 Strony ustalają miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie oferty **Wykonawcy** (załącznik Nr 2 do niniejszej Umowy):

w 2023 r.

w okresie letnim:

letnim netto: (słownie:)

letnim brutto: (słownie:)

w okresie zimowym:

zimowym netto: (słownie:)

zimowym brutto: (słownie:)

co stanowi łączną kwotę:

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

w 2024 r.

w okresie letnim:

letnim netto: (słownie:)

letnim brutto: (słownie:)

w okresie zimowym:

zimowym netto: (słownie:)

zimowym brutto: (słownie:)

co stanowi łączną kwotę na lata 2023 i 2024:

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

2. Kwota wynagrodzenia **Wykonawcy** z uwzględnieniem dodatkowych kosztów o których mowa w ust. 4 nie przekroczy łącznej kwoty na lata 2023 i 2024:
..... netto:..... (słownie:.....)
..... brutto:..... (słownie:.....)
3. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania konserwacji w tym między innymi koszty prac przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, części zamiennych użytych w ramach serwisu eksploatacyjnego lub usuwaniu awarii, których wartość zakupu nie przekroczy kwoty 100,00 zł (brutto) miesięcznie. Podatek VAT obliczamy według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury przez **Wykonawcę**.
4. Naprawy i awarie w zakresie przekraczającym zakres konserwacji, o których mowa w ust.3 dokonywane będą na podstawie odrębnego zlecenia (załącznik nr 3 do niniejszej Umowy), po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** wstępnych kosztów naprawy lub usunięcia awarii.
5. Podstawą ustalenia wynagrodzenia **Wykonawcy** za dodatkowe prace wskazane w ust. 4 będzie kosztorys powykonawczy, zatwierdzony przez **Zamawiającego** sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych, które wynoszą:

w 2023 r.

▪ Stawka roboczogodziny R =zł/godz.

▪ Koszty pośrednie Kp =% (od R i S)

▪ Zysk Z =% R+Kp(R), S+Kp(R)

Cena roboczogodziny kosztorysowej brutto (z narzutami) wynosi R =zł/godz,
zgodnie z ofertą **Wykonawcy** (załącznik nr 2 do niniejszej Umowy).

w 2024 r.

▪ Stawka roboczogodziny R =zł/godz.

▪ Koszty pośrednie Kp =% (od R i S)

▪ Zysk Z =% R+Kp(R), S+Kp(R)

Cena roboczogodziny kosztorysowej brutto (z narzutami) wynosi R =zł/godz,
zgodnie z ofertą **Wykonawcy** (załącznik nr 2 do niniejszej Umowy).

Ceny dostarczonych części zamiennych i materiałów ustalone będą wg cen zakupu zatwierdzonych przez **Zamawiającego**, przy czym zamontowane nowe podzespoły objęte będą 24 - miesięczną gwarancją.

§ 4

Forma płatności

1. Miesięczne wynagrodzenie należne **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową stanowi wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1 pomniejszone o naliczone kary umowne i należności.
2. Miesięczne wynagrodzenie należne **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą umową oraz wynagrodzenie, o którym mowa w §3 ust. 4 płatne będzie przez **Zarząd Mienia Skarbu Państwa** z dołu, na podstawie wystawionej przez **Wykonawcę** faktury, w terminie **21 dni** od daty jej dostarczenia do siedziby **Zarządu Mienia Skarbu Państwa**. Faktury będą wystawiane na:
Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa,
NIP: 525-22-48-481 przy czym odbiorcą i płatnikiem faktur będzie **Zarząd Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa.**
3. Należne **Wykonawcy** wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek **Wykonawcy**, za datę zapłaty strony uznają dzień, w którym **Zamawiający** złoży w banku polecenie przelewu wynagrodzenia na konto **Wykonawcy** nr..... Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).
5. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą).
6. Za datę zapłaty strony uznają datę złożenia przez **Zamawiającego** polecenia przelewu bankowego wynagrodzenia **Wykonawcy** na jego konto.
7. Miasto Stołeczne Warszawa oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie:
 - 1) z opisem zawartym w niniejszej umowie i załącznikach,
 - 2) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - 3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - 4) dokumentacją techniczną kotłowni.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do usuwania awarii uniemożliwiających pracę kotłowni przez 24 godz. na dobę, 7 dni (siedem) dni w tygodniu na podstawie zgłoszenia telefonicznego **Zamawiającego** lub najemcy lokalu, przy czym:
 - 1) **Wykonawca** przystąpi do usuwania awarii kotłowni w czasie nie dłuższym niż 6 godzin od zgłoszenia,
 - 2) **Wykonawca** spowoduje prawidłową pracę kotłowni dla potrzeb obsługiwanych przez nią obiektów w czasie nie dłuższym niż 12 godzin od przyjazdu pracowników serwisowych.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest wykonywać czynności serwisowe i prace remontowe w oparciu o instrukcję producenta serwisowanych lub remontowanych urządzeń, przy zachowaniu zgodności z przepisami UDT, BHP, P.POŻ. oraz zasadami obowiązującej wiedzy technicznej.
4. Wykonanie przez **Wykonawcę** czynności serwisowych lub remontowych potwierdza upoważniony przez **Zamawiającego** pracownik ZMSP, każdorazowo opisem potwierdzającym wykonanie czynności na odwrocie wystawionej przez **Wykonawcę** faktury.
5. **Wykonawca** zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

6. **Wykonawca** zobowiązuje się do przestrzegania przy wykonywaniu usług objętych niniejszą Umową, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów p.poż. oraz odpowiada za właściwą organizację pracy i zachowanie ładu i porządku przy wykonywaniu prac.
7. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren prac i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na odbiór prac.
8. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
9. **Wykonawca** zobowiązuje się do wystawiania za dany miesiąc rozliczeniowy faktury za wykonanie usług objętych niniejszą Umową najpóźniej do **dwunastego** dnia następnego miesiąca.
10. W przypadku powołania przez **Zamawiającego** innych uprawnionych instytucji do przeprowadzenia czynności kontrolnych, **Zamawiający** poinformuje o tym **Wykonawcę**.
11. **Wykonawca** ma obowiązek uczestniczyć przy wykonywaniu ww. czynności kontrolnych.
12. **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności za nieprawidłową pracę kotłowni w przypadku wystąpienia awarii poza pomieszczeniem kotłowni np. braku zasilania w energię elektryczną, brak zasilania gazem itp.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia **Wykonawcy** istniejących miejsc, energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia,
 - 2) udzielania **Wykonawcy** informacji koniecznych do prawidłowego wykonania prac objętych niniejszą Umową,
 - 3) zapłaty ustalonego wynagrodzenia,
 - 4) ustanowienia nadzoru inwestorskiego w przypadku takiego obowiązku.

§ 7

Nadzór

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do prowadzenia nadzoru wykonywanych prac objętych niniejszą Umową.
2. Nadzór nad wykonywaniem przez **Wykonawcę** prac objętych niniejszą Umową oraz ich odbiór będzie dokonywany przez upoważnionych pracowników **Zamawiającego** posiadających stosowne uprawnienia.
3. Pracownicy, o których mowa w ust. 2 upoważnieni są do wydawania wiążących **Wykonawcę** poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych niniejszą Umową.
4. **Wykonawca** wskazuje całodobowy numer kontaktowy: tel.:, na który należy zgłaszać wszelkie awarie/usterki dotyczące przedmiotu Umowy oraz adres mailowy:

§ 8

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez **Wykonawcę** obowiązków wynikających z niniejszej umowy, co zostanie potwierdzone wpisem uprawnionego pracownika **Zamawiającego** do dziennika serwisowego, **Zamawiający** uprawniony jest do naliczenia **Wykonawcy** kary umownej w wysokości 200 zł.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu prac naprawczych usuwania uszkodzeń i awarii, przekraczających 3 dni lub niewłaściwego ich wykonania **Zamawiający** może, po uprzednim pisemnym wezwaniu **Wykonawcy** do wykonania prac lub wykonania w sposób należyty, powierzyć wykonanie prac naprawczych osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć **Wykonawcę**, co nie uchybia prawu **Zamawiającego** do żądania zapłaty kary umownej wskazanej w ust.1.
3. W przypadku trzykrotnego naliczenia kary umownej wskazanej w ust.1 **Zamawiający** uprawniony jest do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** i naliczenia **Wykonawcy** kary umownej w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.

4. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku powstania szkody, której wartość przekracza wysokość naliczonych kar umownych, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

Gwarancja

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** niniejszym pisemnej gwarancji na wykonane usługi, która stanowi rozszerzenie odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady.
2. Okres udzielonej gwarancji wynosi **24 miesiące** i liczy się od dnia dokonania odbioru którejkolwiek z wykonanych usług/prac.
3. O wykryciu wady **Zamawiający** jest obowiązany zawiadomić na piśmie **Wykonawcę** w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie z wyznaczeniem przez **Zamawiającego** terminu na usunięcie wad.
5. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

§ 10

Zmiana Umowy

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub części w przypadku:
 - 1) ogłoszenia likwidacji lub upadłości przedsiębiorstwa **Wykonawcy**,
 - 2) niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez **Wykonawcę** wynikających z niniejszej Umowy, w tym naliczenia kar umownych wskazanych w § 8 ust.3.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej oraz pisemnego uzasadnienia i może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 4.05.2016., dalej RODO), dla których Administratorem danych jest Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych **Wykonawcy** w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osoba fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które **Wykonawca** wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej Umowy.
2. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy w tym jego dane osobowe ograniczone do imienia, nazwiska i danych firmy, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2019 poz. 1429 z późn. zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.

4. **Wykonawca**, bez pisemnej zgody **Zamawiającego**, nie może dokonać przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 KC), wynikających z niniejszej Umowy.
5. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy Strona kieruje swoje roszczenia do drugiej Strony, która jest zobowiązana ustosunkować się w terminie 7 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.
6. W razie odmowy uznania roszczeń lub nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie o którym mowa w ust. 6 powyżej, druga Strona jest uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.
7. Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzymuje **Wykonawca** a dwa **Zamawiający**.
9. Integralną częścią niniejszej Umowy stanowią załączniki:
 - a) załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia wraz z wykazem budynków objętych niniejszą Umową,
 - b) załącznik nr 2 - oferta **Wykonawcy**.
 - c) załącznik nr 3 – karta pracy przekraczająca zakres konserwacji (zlecenie),

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....