

Istotne postanowienia Umowy

UMOWA NR

**o świadczenie usług naprawczych, usuwania uszkodzeń i awarii
w branży ogólnobudowlanej**

zawarta w dniu2023 r., w Warszawie

pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawą z siedzibą: 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5 ,

NIP 525-22-48-481 , zwanym dalej Zamawiającym, **który reprezentuje:**

.....**Zarządu Mienia Skarbu Państwa** z siedzibą w Warszawie przy ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa, działającym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....

NIP: **REGON:**

zwany dalej „**Wykonawcą**”

W związku z wyborem Oferty „**Wykonawcy**” na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) zwanej dalej Pzp, została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania: „***usługi naprawcze oraz usuwanie uszkodzeń i awarii w budynkach i nieruchomościach znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa, w gospodarowaniu Zarządu Mienia Skarbu Państwa oraz w lokalu - siedzibie Zarządu Mienia Skarbu Państwa w Warszawie, w zakresie branży ogólnobudowlanej na lata 2023/2024/2025***”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy oraz sposób jego wykonania określają:
 - 1) niniejsza Umowa,
 - 2) SWZ wraz z pytaniami i odpowiedziami udzielonymi na etapie postępowania przetargowego (o ile występują), w tym opis przedmiotu zamówienia stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej Umowy,
 - 3) zakresy prac naprawczych, usuwanie uszkodzeń i awarii, stanowią odpowiednio **załączniki nr 2, 2a, 2b, 2c, 2d** do niniejszej Umowy.
 - 4) oferta **Wykonawcy** wraz z załącznikami stanowią **załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

W przypadku ewentualnej sprzeczności pomiędzy treścią powyższych dokumentów, pierwszeństwo należy dać treści dokumentu, który powyżej został wcześniej wymieniony.

3. Wykaz budynków z przynależnymi terenami i obiektów małej architektury, objętych niniejszą Umową, określa **załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.

4. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dokonania zmian w wykazie, o którym mowa w ust.3 poprzez włączenie do wykazu określonego budynku w przypadku przejścia 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.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy samodzielnie/przy udziale Podwykonawcy, przy czym Podwykonawcy firmie zostaną powierzone następujące prace objęte przedmiotem Umowy (szczegółowy przedmiot robót :.....).
6. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**. Zmiana treści niniejszej Umowy jest możliwa jedynie w przypadkach przewidzianych i określonych w niniejszej Umowie.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

Niniejsza Umowa została zawarta na czas realizacji postanowień niniejszej Umowy, aż do wyczerpania kwoty wskazanej w § 3 ust.1 niniejszej Umowy jednak nie dłużej niż na okres 24 miesiące (od dnia 01.12.2023 r. do dnia 30. 11. 2025 r.)

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy wysokość wynagrodzenia w latach 2023/2024/2025 r. (24 miesiące) łącznie wynosi maksymalnie:
netto:.....zł (słownie:.....).
brutto:.....zł (słownie:.....).
2. Do rozliczenia robót stosuje się stawki roboczogodziny jak i narzutów ustalone w wyniku przyjęcia oferty **Wykonawcy** z dniastanowiącej **załącznik nr 6** do niniejszej Umowy, które wynoszą:
 - stawka roboczogodziny - $R = \dots\dots\dots \text{zł/godz.}$
 - koszty pośrednie - $Kp = \dots\%(\text{od } R \text{ i } S)$
 - zysk - $Z = \dots\% R + Kp((R), S + Kp(R))$cena roboczogodziny kosztorysowej brutto (z narzutami) wynosi $R = \dots\dots\dots \text{zł/godz.}$
3. Strony ustalają, że **Wykonawca** doliczy:
 - **2** roboczogodziny wskazane w ust. 2 do każdego zlecenia za dojazd bez względu na ilość pracowników wykonujących usługę,
 - **5** roboczogodzin wskazane w ust. 2 od każdego zlecenia za dojazd bez względu na ilość pracowników wykonujących usługę, po godzinach pracy Zarządu Mienia Skarbu Państwa w niedzielę i święta lub inne dni ustawowo wolne od pracy.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy określony w § 1 zgodnie z ofertą **Wykonawcy** oraz zgodnie z:
 - 1) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i Prawa budowlanego,
 - 2) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - 3) warunkami technicznymi wykonania i odbioru usług budowlano-montażowych.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 z materiałów i za pomocą urządzeń własnych, przez pracowników posiadających stosowne uprawnienia do wykonywania tego rodzaju usług. Materiały użyte do realizacji przedmiotu Umowy muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze. zm.).

3. **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 robót.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do wystawiania za dany kalendarzowy miesiąc rozliczeniowy faktury za wykonanie usług objętych niniejszą Umową najpóźniej do **dwunastego** dnia następnego miesiąca, na podstawie zatwierdzonych przez **Zamawiającego** zestawień zbiorczych sporządzonych według wzoru stanowiącego **załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest dwukrotnie każdego dnia (o godzinie 8.00 i 15.00) zgłaszać się do siedziby **Zamawiającego** w celu odbioru zleceń i informacji dotyczących wykonania usług objętych niniejszą Umową, które wpisywane są do karty pracy **Wykonawcy** stanowiących **załączniki nr 4 i 4a** do niniejszej Umowy.
7. Zobowiązuje się **Wykonawcę** do zgłaszania inspektorowi nadzoru zauważonych usterek i awarii oraz przyjmowanie zgłoszeń od mieszkańców.
8. **Wykonawca** oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej Umowy zapoznał się ze stanem zasobów **Zamawiającego**, zakresem usług objętych niniejszą Umową oraz określonymi w Umowie zasadami rozliczeń usług objętych niniejszą Umową.
9. **Wykonawca** zobowiązuje się do zapewnienia przy wykonywaniu zamówienia osoby /osób odpowiedzialnych za kierowanie usługami budowlanymi posiadającą uprawnienia budowlane wykonawcze lub wykonawczo-projektowe w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
Ilekroć Zamawiający wymaga określonych uprawnień budowlanych na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), rozumie przez to również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1646). **Wykonawca** wskazuje następującą osobę/ osoby odpowiedzialne za kierowanie robotami budowlanymi posiadającą uprawnienia budowlane wykonawcze lub wykonawczo-projektowe w specjalności konstrukcyjno - budowlanej:

-
-
(imię, nazwiska, nr uprawnień)

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się do :

- 1) udostępnienia **Wykonawcy** istniejących miejsc poboru wody, energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia,
- 2) protokółarnego odebrania prawidłowo wykonanych usług,
- 3) udzielania **Wykonawcy** informacji koniecznych do prawidłowego wykonania prac objętych niniejszą Umową,
- 4) zapłaty ustalonego wynagrodzenia,
- 5) ustanowienia nadzoru inwestorskiego.

§ 6

PODWYKONAWCY

1. **Wykonawca** może powierzyć podwykonawcy wykonanie części zamówienia.
2. **Wykonawca** przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązany jest podania **Zamawiającemu** nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w usługi budowlane, jeżeli są już znani oraz w trakcie realizacji zamówienia zawiadamia **Zamawiającego** o zmianie tych danych, a także przekazuje **Zamawiającemu** wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług budowlanych.
3. W przypadku podwykonawcy na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp , w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy może nastąpić jeżeli **Wykonawca** wykaże **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 . Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa innego podwykonawcy nie potwierdzają spełniania przez tego podwykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, **Zamawiający** żąda, aby **Wykonawca** w terminie określonym przez **Zamawiającego** zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia **Wykonawcy**, z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. **Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca** zobowiązany jest przedłożyć **Zamawiającemu** w formie pisemnej projekt umowy o podwykonawstwo obejmujący zakres usług budowlanych, których szczegółowy przedmiot został określony w § 1 ust. 5 niniejszej Umowy w terminie 7 dni od podpisania niniejszej Umowy, a w przypadku zgłoszenia realizacji usług budowlanych przez **Wykonawcę** podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę po podpisaniu niniejszej Umowy, nie później niż w terminie 14 dni przed planowanym terminem przystąpienia do wykonania usług, przy czym zgłoszenie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać szczegółowy przedmiot przewidzianych do powierzenia usług. Do projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę należy dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. **Zamawiający**, w terminie 7 dni od przedłożenia przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę projektu umowy, o której mowa w ust.5 uprawniony jest do zgłoszenia w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - 3) zawiera ona postanowienia kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki **Wykonawcy**, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między **Zamawiającym**, a **Wykonawcą**.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi budowlane, w terminie

określonym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez **Zamawiającego**.

8. **Wykonawca** zobowiązany jest do uwzględnienia zastrzeżeń zgłoszonych przez **Zamawiającego**, o których mowa w ust. 6 i do przedłożenia **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej w formie pisemnej umowy z Podwykonawcą obejmującej zakres usług budowlanych, których szczegółowy przedmiot został określony w § 1 ust. 5 niniejszej Umowy lub zgłoszonych **Zamawiającemu**, zgodnie ust. 5 w terminie 7 dni od otrzymania zastrzeżeń **Zamawiającego** lub upływu terminu, o którym mowa w ust. 6,
9. **Zamawiający**, w terminie 7 dni od przedłożenia przez **Wykonawcę** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej w formie pisemnej umowy z podwykonawcą uprawniony jest do zgłoszenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi budowlane, w terminie wskazanym w ust. 9 uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
11. Złożenie przez **Zamawiającego** sprzeciwu wobec wykonania usług budowlanych przez Podwykonawcę o którym mowa w ust. 9 powoduje, że obowiązek ich wykonania spoczywa na **Wykonawcy**.
12. **Zamawiający** ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy w wysokości ustalonej w umowie między Podwykonawcą, a **Wykonawcą**, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** za usługi budowlane powierzone Podwykonawcy wynikającego z umowy, w tym przypadku odpowiedzialność **Zamawiającego** za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** za usługi budowlane na podstawie niniejszej umowy .
13. Ewentualne zmiany niniejszej Umowy wpływające odpowiednio na zmianę postanowień Umowy zawartej z Podwykonawcą wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
14. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę usług upoważnia **Zamawiającego** do żądania od **Wykonawcy** odsunięcia Podwykonawcy od realizacji usług. Odpowiednio do zaistniałych okoliczności **Wykonawca** zobowiązany jest wówczas bezzwłocznie rozwiązać umowę zawartą z Podwykonawcą. W takiej sytuacji **Wykonawca** realizuje usługi samodzielnie lub powierza je innemu Podwykonawcy, z zachowaniem trybu określonego w niniejszym paragrafie.
15. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również **Wykonawcy**.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 2, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
18. Zapisy ust. 5-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

19. Strony ustalają, że:

1) **Zamawiający** dokonuje zapłaty bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia, w całości lub części, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi budowlane lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę** podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę ,

2) wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi budowlane, lub po przedłożeniu **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,

3) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,

4) **Zamawiający**, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić **Wykonawcy** zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. **Zamawiający** informuje **Wykonawcę** o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach **Wykonawcy** nie można powoływać się na potrącenie roszczeń **Wykonawcy** względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo

5) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 4, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty,

b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości **Zamawiającego** co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,

6) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.

20. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za to, aby wszystkie uprawnienia przysługujące **Zamawiającemu** wobec **Wykonawcy** mogły być realizowane wobec Podwykonawcy, nawet jeżeli poszczególne postanowienia Umowy nie stwierdzają tego wprost.

21. Podstawą do rozliczenia usług wykonanych przez Podwykonawcę, wskazanych w wystawionej fakturze VAT, będą protokoły odbiorów końcowych robót bez uwag i zastrzeżeń podpisany przez przedstawicieli Stron Umowy oraz przez przedstawiciela Podwykonawcy.

22. W sprawach nie uregulowanych w tym paragrafie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 7 WYSTAWIANIE ZLECEŃ

1. Usługi naprawcze, usuwanie uszkodzeń i awarii **Wykonawca** świadczy na podstawie każdorazowo wystawionego przez **Zamawiającego** zlecenia, określającego zakres oraz termin ich wykonania.
2. Zlecenia na wykonanie usług o wartości do **2000 zł.** według **załącznika nr 4** do niniejszej Umowy podpisuje upoważniony pracownik ZMSP.
3. Zlecenia na wykonanie usług o wartości powyżej **2000 zł.** według **załącznika nr 4a** do niniejszej Umowy, oraz zlecenia przekraczające zakres bieżącej konserwacji podpisuje Dyrektor ZMSP lub jego Zastępca.
4. Zlecenia, o których mowa w ust. 1 **Zamawiający** wpisuje do karty pracy **Wykonawcy**. W przypadku, gdy zakres prac niezbędnych do wykonania przekracza zakres określony w **załącznikach nr 2, 2a, 2b, 2c, 2d** do niniejszej Umowy, konieczne jest sporządzenie protokołu konieczności robót niezbędnych do wykonania naprawy, do usunięcia awarii lub usterki. Protokół ten powinien być każdorazowo zatwierdzony przez Dyrektora ZMSP lub jego Zastępcę.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać wpisane do karty roboty naprawcze, usuwanie uszkodzeń i awarii w terminie określonym przez **Zamawiającego** w zleceniu.
6. W przypadku konieczności wyłączenia urządzeń (nośników energii, dopływu wody, ciepła, gazu itp.) w związku z wykonywaniem usług naprawczych, usuwaniem usterki lub awarii, **Wykonawca** jest obowiązany zawiadomić o powyższym w sposób skuteczny, najemców i właścicieli lokali. Zawiadomienie powinno zawierać termin zakończenia prac i wznowienia dostawy mediów.
7. Wykonanie usług objętych zleceniem musi być potwierdzone przez **Zamawiającego**, właściciela lub najemcę lokalu w zleceniu, a w przypadku usług wykonywanych poza lokalem lub pomieszczeniami przynależnymi do lokalu, przez administratora ZMSP.
8. Podstawą rozliczeń prac naprawczych, usuwanie uszkodzeń i awarii są zlecenia zawierające wpisy **Zamawiającego** potwierdzające zakres i datę wykonania i odbioru prac oraz ilość zużytych materiałów i czas faktycznie wykonywanej pracy (rozliczenie zgodne z § 9).
9. **Wykonawca** najpóźniej do **drugiego** dnia roboczego następnego miesiąca zobowiązany jest do przekazania **Zamawiającemu** zbiorczego zestawienia wykonanych w danym miesiącu prac naprawczych usuwania uszkodzeń i awarii, w rozbiciu na poszczególne budynki, sporządzonego według stanu na ostatni dzień miesiąca wraz z kartami pracy potwierdzającymi wykonanie i odbiór prac łącznie z kosztorysami powykonawczymi.
10. **Zamawiający** w terminie **pięciu** dni od daty złożenia przez **Wykonawcę** zbiorczego zestawienia, o którym mowa w ust. 9, zatwierdzi ilość wykonanych prac.
11. Zatwierdzone przez **Zamawiającego** zestawienie zbiorcze, o którym mowa w ust. 10 stanowi podstawę obliczenia miesięcznego wynagrodzenia **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową

§ 8 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:.....

§ 9

FORMA PŁATNOŚCI

1. Strony Umowy ustalają, że miesięczne wynagrodzenie **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową obejmuje:
 - 1) wynagrodzenie z tytułu wykonanych w danym miesiącu prac naprawczych, usunięcia uszkodzeń i awarii wg zakresu określonego w załącznikach **nr 2, 2a, 2b, 2c, 2d**, wg kosztorysów powykonawczych sporządzonych dla każdego budynku oddzielnie,
 - 2) wynagrodzenie z tytułu wykonanych usług naprawczych usunięcia uszkodzeń i awarii w danym miesiącu wykraczających poza zakres określony w załącznikach **nr 2, 2a, 2b, 2c, 2d**, wg kosztorysów powykonawczych sporządzonych dla każdego budynku oddzielnie.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 pkt 1) i pkt 2), obliczane jest na podstawie zatwierdzonych przez **Zamawiającego** kosztorysów powykonawczych w układzie:
 - 1) robocizna - której wartość stanowi iloczyn stawki roboczogodziny określonej w przyjętej ofercie **Wykonawcy** zgodnie z § 3 ust. 2 i norm czasu pracy według dostępnych katalogów norm,
 - 2) praca sprzętu - norm czasu pracy według dostępnych katalogów norm.
 - 3) materiały i urządzenia netto - rozliczenie wbudowanych materiałów i urządzeń będzie dokonywane na podstawie cen nie wyższych niż średnie ceny notowane w wydawnictwach „**BŁYSKAWICA**” i „**SEKOCENBUD**” dla okresu wykonywania usług.
Wbudowane materiały i urządzenia, dla których ceny nie są notowane w ww. wydawnictwach, rozliczane będą wg rachunku zakupu po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z inspektorem nadzoru lub kierownikiem Wydziału Technicznego i Eksploatacji ZMSP,
 - 4) w sytuacjach, w których uzasadnione jest zastosowanie materiału lub urządzenia w cenie wyższej niż cena średnia, należy pisemnie uzgodnić to działanie z inspektorem nadzoru lub kierownikiem Wydziału Technicznego i Eksploatacji, oraz przedstawić rachunek zakupu.
 - 5) koszt dojazdu.

Wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek od towarów i usług. VAT obliczany według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury przez **Wykonawcę**.
3. Miesięczne wynagrodzenie należne **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową stanowi sumę wynagrodzeń, o których mowa w ust. 1 pomniejszoną o naliczone kary umowne i należności.
4. Miesięczne wynagrodzenie należne **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową, płatne będzie przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa z dołu, na podstawie prawidłowo wystawionej przez **Wykonawcę** faktury za dany miesiąc rozliczeniowy, w terminie do **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**.
5. Należne **Wykonawcy** wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek **Wykonawcy nr** . Za datę zapłaty Strony uznają dzień, w którym **Zamawiający** złoży w banku polecenie przelewu wynagrodzenia na konto **Wykonawcy**.

6. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).
7. **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).
8. Miasto Stołeczne Warszawa oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Strony Umowy ustalają, że naliczone przez **Zamawiającego** kary umowne, będą potrącone przez **Zamawiającego** z należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia za dany miesiąc rozliczeniowy.
2. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w § 7 ust. 5 **Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % wartości usług, które nie zostały wykonane w terminie za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. W przypadku zwłoki w wykonaniu usług naprawczych usuwania uszkodzeń i awarii, przekraczających 3 dni lub niewłaściwego ich wykonania **Zamawiający** może, po uprzednim pisemnym wezwaniu **Wykonawcy** do wykonania usług lub wykonania w sposób należyty, powierzyć wykonanie usług naprawczych osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć **Wykonawcę**, co nie uchybia prawu **Zamawiającego** do żądania zapłaty kar umownych za okres zwłoki od dnia wymagalności wykonania usług do dnia powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
4. W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii jej zmiany, w tym w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 4 Pzp w terminie 7 dni od daty jej podpisania, w wysokości 2 000,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych i 00/100 złotych), za każdy stwierdzony przypadek.
5. Za każdy stwierdzony brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom – w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych i 00/100) za każdorazowo stwierdzony brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
6. Za zwłokę w przedstawieniu **Zamawiającemu** w terminach wskazanych w Umowie oświadczenia **Wykonawcy** lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których mowa w § 15 ust. 1, 2 – w wysokości 150,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt zł 00/100 złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w którym **Wykonawca** lub Podwykonawca nie tego dopełnił obowiązku.
7. W przypadku trzykrotnego przekroczenia terminu wykonania usług objętych niniejszą Umową lub nienależytego wykonania usług i powstałych szkód w toku wykonywania zlecenia, **Zamawiający** może rozwiązać niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym i naliczyć karę umowną w wysokości 20% kwoty brutto wartości zamówienia wskazanej § 3 ust 1 niniejszej Umowy.
8. W przypadku nie zgłaszania inspektorowi nadzoru zauważonych usterek i awarii oraz nie przyjmowanie przez **Wykonawcę** zgłoszeń od mieszkańców **Zamawiający** nalicza kary umowne w wysokości 200,00 zł za każdy ujawniony przypadek nie dopełnienia ww. obowiązku.
9. Za odstąpienie od Umowy przez **Zamawiającego** lub **Wykonawcę** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 20% wartości Umowy brutto, o której mowa w § 3 ust.1.

10. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia .
11. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 40% wartości Umowy brutto, o której mowa w § 3 ust.1.
12. W przypadku powstania szkody, której wartość przekracza wysokość kar umownych, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) ogłoszenia rozwiązania (likwidacji) przedsiębiorstwa **Wykonawcy**, lub wszczęcia przeciwko **Wykonawcy** postępowania egzekucyjnego, w wyniku którego nastąpi zajęcie majątku **Wykonawcy**, które będzie stanowiło zagrożenia dla wywiązania się z zobowiązań umownych **Wykonawcy**,
 - 2) gdy **Wykonawca** nie wywiązuje się prawidłowo z postanowień niniejszej Umowy o których mowa w § 4 ust. 1 - 3 i wadliwie realizuje jej przedmiot,
 - 3) gdy **Wykonawca** trzykrotnie dopuści się niedotrzymania terminu, o którym mowa w § 7 ust. 5 i zostanie z tego tytułu ukarany karą umowną za zwłokę,
 - 4) gdy **Wykonawca** nie zgłasza inspektorowi nadzoru zauważonych usterek i awarii oraz i nie przyjmuje zgłoszeń od mieszkańców o których mowa w § 10 ust. 8 niniejszej Umowy i zostanie z tego tytułu ukarany trzykrotnie karą umowną,
 - 5) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej oraz pisemnego uzasadnienia i może nastąpić w terminie 5 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.
3. **Zamawiającemu** przysługuje również prawo odstąpienia od Umowy :
 - 1) w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Pzp,
 - 3) **Wykonawca** w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art.108 Pzp,
 - 4) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej,przy czym w przypadkach, o których mowa w pkt 1 – 4 **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

§12 GWARANCJA

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** 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 końcowego usług objętych poszczególnym zleceniem, o którym mowa w §7 niniejszej Umowy.
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.

§ 13 ZABEZPIECZENIE UMOWY

1. W celu należytego zabezpieczenia Umowy, **Wykonawca** wniesie na rzecz **Zamawiającego** zabezpieczenie w wysokości 5% wartości umownej brutto w kwocie: zł. (słownie:), w formie
2. Wymieniona w ust. 1 wysokość zabezpieczenia wniesiona w pieniądzu podlegać będzie oprocentowaniu wg stopy procentowej dla rachunku bankowego prowadzonego przez **Zamawiającego**.
3. Zwrot wpłaconego przez **Wykonawcę** lub zwolnionego zabezpieczenia wraz z należytym oprocentowaniem nastąpi w terminie 30 dni od daty wpłynięcia ostatniej faktury.
4. Kwota zabezpieczenia przeznaczona jest na pokrycie roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w szczególności na pokrycie kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej Umowy.

§ 14 KORESPONDENCJA

1. Korespondencja pomiędzy stronami niniejszej Umowy może odbywać się w formie telefonicznej, pisemnej, faxem lub drogą elektroniczną na poniższe adresy:

Zamawiający:

Miasto Stołeczne Warszawa – Zarząd Mienia Skarbu Państwa

ul. Prosta 69, Warszawa

tel. fax, e-mail: Inspektor Nadzoru robót budowlanych.

Wykonawca:

.....

tel. fax e-mail

2. **Wykonawca** zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie **Zamawiającego** o wszelkich zmianach teleadresowych Jego przedsiębiorstwa. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 15

OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z KLAUZULI SPOŁECZNEJ

1. **Zamawiający**, stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudniania przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace budowlane związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu Zamówienia z wyłączeniem kadry kierowniczej.
2. Prace budowlane, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia – to wszystkie czynności związane z usługami budowlanymi wykonywanymi bezpośrednio w budynkach.
3. **Wykonawca/ Podwykonawca** zobowiązuje się przedstawić dokumenty potwierdzające zatrudnienie osób, o których mowa w ust 1 i 2. **Wykonawca** w terminie 5 dni licząc od daty rozpoczęcia wykonywania przedmiotu Umowy i łącznie z każdą fakturą przedstawi **Zamawiającemu** oświadczenie o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem ich danych osobowych niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imienia i nazwisko zatrudnionego pracownika, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **Wykonawcy** lub Podwykonawcy.
4. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie żądanych przez **Zamawiającego** dokumentów w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych powyżej.
5. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa powyżej.

§16

UBEZPIECZENIE

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji usług objętych niniejszą **Umową** w kwocie nie niższej niż **150 000,00 zł. brutto**.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) usługi objęte Umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem usług,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi usługami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. **Wykonawca** w dniu przekazania terenu budowy, zgodnie z § 2 ust. 1 Umowy przedłoży do wglądu **Zamawiającemu** umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.
4. **Zamawiający** nie przekaze terenu usług do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe

- z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia usług.
5. Na każde wezwanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków umowy ubezpieczeniowej, w tym również dowody opłacenia składek. Brak ciągłości umowy ubezpieczenia (w tym brak zapłacenia należnych składek) stanowić może podstawę do odstąpienia od Umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**.

§ 17 ZMIANA UMOWY

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zgodnie z art. 436 ust. 4 b, art. 439 i 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, **Zamawiający** przewiduje możliwość istotnych zmian zawartej Umowy:
 - 1) **Zamawiający** dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia w przypadku :
 - a. zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych , o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany wskazane wyżej będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę** ,
 - 2) **Zamawiający** dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia tj. stawki roboczogodziny z narzutami (brutto), o której mowa § 3 ust. 2 Umowy w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia,
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, wartość wynagrodzenia netto nie zmienia się, a wartość wynagrodzenia brutto zostaje wyliczona z uwzględnieniem nowych przepisów.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b lub c będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, w odniesieniu, do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez **Wykonawcę** w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokość minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b, wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu **Wykonawcy** w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń

pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publiczno-prawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub wysokości minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu **Wykonawcy** będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 Pkt. 1 lit. c i d wynagrodzenie **Wykonawcy** ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu **Wykonawcy** ponoszonego w związku z zapłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym usługę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu **Wykonawcy** będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usług, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
8. Zmiana stawki roboczogodziny z narzutami (brutto), o której mowa § 3 ust. 2 Umowy w przypadku wskazanym w ust. 2 pkt 1 lit. e może nastąpić nie wcześniej niż po 1 stycznia 2025 r. w przypadku gdy średnia stawka roboczogodziny brutto wynikająca z informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz cenach sprzętu budowlanego wydawnictwa Sekocenbud robót instalacji sanitarnych dot. Warszawy za IV kwartał 2024 r. będzie wyższa o więcej niż 15 % od ofertowej stawki roboczogodziny wynikającej z § 3 ust. 2 niniejszej Umowy oraz wartość zmiany nie przekroczy wartości wzrostu tej stawki i wartość usług objętych przedmiotem Umowy na skutek powyższej zmiany nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy,
9. **Wykonawca** może wystąpić do **Zamawiającego** z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie wnioskowanej zmiany oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może zostać złożony w terminie od dnia opublikowania przepisów wprowadzających zmiany lub stawki, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a-d do 30 dnia od dnia wejścia w życie tych przepisów.
10. **Wykonawca** może wystąpić do **Zamawiającego** z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit e wraz z wyliczeniem zwaloryzowanej stawki roboczogodziny z narzutami (brutto), przy czym wniosek może być złożony przed upływem terminu realizacji przedmiotu umowy określonego § 2, w terminie po opublikowaniu informacji wydawnictwa Sekocenbud stanowiących podstawę wnioskowanej zmiany i waloryzacja nie będzie dotyczyła usług wykonanych przed datą złożenia wniosku.
11. Dokonanie innych zmian do umowy wymaga pisemnego wniosku **Wykonawcy** złożonego przed upływem terminu realizacji przedmiotu umowy określonego § 2 i zawierać szczegółowe uzasadnianie .
12. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie wymagają sporządzenia aneksy do Umowy pod rygorem nieważności.
13. **Zamawiający** dopuszcza możliwość zmiany Umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust.2 Prawo zamówień publicznych .

ZASADY PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

1. **Zamawiający** oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych w tym ustawie o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r.
2. **Wykonawca** zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
3. **Zamawiający**, w trybie art. 28 RODO powierza **Wykonawcy** dane osobowe, tj. imię, nazwisko, adres najemców do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
4. **Wykonawca** będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy następujące rodzaje danych osobowych: dane zwykłe tj. imię, nazwisko, adres najemców wyłącznie w/w celu realizacji Umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
7. **Wykonawca** zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.
9. **Wykonawca** może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody **Zamawiającego**, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 9, winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na **Wykonawcę** w niniejszej Umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.
11. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
12. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie **Zamawiającego**, chyba, że obowiązek taki nakłada na **Wykonawcę** prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega **Wykonawca**. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania **Wykonawca** informuje **Zamawiającego** o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.

13. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
14. **Zamawiający** zobowiązuje **Wykonawcę** do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia **Zamawiającego** o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji Umowy. Zawiadomienie to powinno być dokonane w formie pisemnej.
15. **Wykonawca** na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi **Zamawiającemu** przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**.
16. **Wykonawca** po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji Umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym **Wykonawca** powiadomi **Zamawiającego** pisemnie o fakcie usunięcia danych.
17. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez **Wykonawcę** warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
18. **Wykonawca** przyjmuje do wiadomości i godzi się na to, iż ze względu na przepisy RODO oraz możliwe dalsze zmiany w przepisach krajowych dotyczących ochrony danych osobowych, może zająć konieczność zmiany Umowy poprzez wprowadzenie do jej treści dodatkowych klauzul dotyczących ochrony danych osobowych lub modyfikacji zapisów, o których mowa w niniejszym paragrafie, jeżeli taki obowiązek wynikać będzie z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

§ 19

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany od ustaleń niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności
2. **Zamawiający** oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych **Wykonawcy**, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które **Wykonawca** wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i 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 wyżej, druga Strona jest uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.
7. Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

8. Umowę niniejszą sporządzono w 3-ech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**, dwa dla **Zamawiającego**.
9. Integralną częścią niniejszej Umowy stanowią załączniki:
 - a) załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia,
 - b) załączniki nr 2, 2a, 2b, 2c, 2d- zakres usług objętych niniejszą Umową,
 - c) załącznik nr 3 - wykaz budynków objętych niniejszą Umową,
 - d) załączniki nr 4, 4a – karty pracy (zlecenia),
 - e) załącznik nr 5 – zestawienie wykonanych usług,
 - f) załącznik nr 6 – oferta **Wykonawcy**.
 - g) załącznik nr 7 – klauzula informacyjna RODO.

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są usługi naprawcze oraz usuwanie uszkodzeń i awarii w budynkach i nieruchomościach znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa w gospodarowaniu Zarządu Mienia Skarbu Państwa oraz w lokalu – siedzibie ZMSP w Warszawie w zakresie branży ogólnobudowlanej na lata 2023/2024/2025 (24 miesiące) w szczególności:

I. Prac stolarskich

1. Naprawa, regulacja, dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej.
2. Wymiana lub uzupełnienie poszczególnych elementów stolarki drzwiowej i okiennej.
3. Naprawa, uzupełnienie lub wymiana progów drzwiowych.
4. Uzupełnienie lub wymiana listew w stolarce okiennej, drzwiowej i listew podłogowych.
5. Mocowanie poluzowanych parapetów, okapników wraz z ich uzupełnieniem lub wymianą.
6. Naprawa, uzupełnienie lub wymiana okuć okiennych i drzwiowych.
7. Naprawa, uzupełnienie drewnianych elementów stolarki budowlanej w budynku i na terenie przyległym do budynku (schody, szafki, barierki, gabloty, podłogi, ekrany, kratki, wycieraczki itp.).
8. Drobne naprawy mebli w siedzibie Zamawiającego (szafy i biurka, wymiana zamków, zawiasów itp.)
9. Naprawa, uzupełnienie odeskowania piaskownic, ławek, altanek śmietnikowych, wywietrzników i wyłazów schronowych na terenie przyległych budynków.
10. Naprawa lub wymiana ekranów w lokalach mieszkalnych (na polecenie Kierownika).
11. Impregnacja pokostem, malowanie farbą ochronną naprawianych, uzupełnianych lub wymienianych elementów drewnianych.
12. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.

II. Prac ślusarskich

1. Naprawa okuć wraz z ich ewentualną wymianą lub uzupełnieniem w ślusarce okiennej i drzwiowej.
2. Naprawa, ewentualna wymiana lub uzupełnienie pokryw studzienek w budynku i terenie przyległym do budynku.
3. Naprawa, ewentualna wymiana lub montaż samozamykaczy z uzupełnieniem oleju i smarowaniem.
4. Naprawa, regulacja ślusarki okiennej i drzwiowej wraz z ewentualną wymianą zużytych poszczególnych elementów oraz wykonanie smarowania okuć.
5. Naprawa szuflad zsykowych, drabin, włazów na dachy, ogrodzeń, balustrad, krat itp. wraz z ewentualną wymianą poszczególnych elementów w budynku i terenie przyległym do budynku.
6. Przepytywanie zsyków w razie ewentualnej potrzeby.
7. Naprawa, uzupełnienie poszczególnych elementów, wycieraczek i skrobaczek do obuwia przed kłatkami i w kłatkach schodowych.
8. Montaż lub wymiana tablic hipotecznych, nr klatek schodowych, informacyjnych budynku, na budynku i terenie przyległym do budynku.

9. Naprawa drzwiczek, wnęk i szafek nie elektrycznych z ich wymianą lub montażem nowych w budynku, na budynku i terenie przyległym do budynku.
10. Usunięcie niebezpiecznych elementów metalowych w budynku, na budynku i terenie przyległym do budynku.
11. Naprawa, uzupełnienie lub ewentualna wymiana poszczególnych elementów ławek, altanek śmietnikowych, trzepaków, wywietrzników i wyłazów schronów, znaków informacyjnych, krat okiennych w budynku i na terenie budynku.
12. Malowanie farbą ochronną w kolorze podobnym naprawianych, uzupełnianych lub wymienianych elementów metalowych.
13. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.
14. Kompletna wymiana zamków, wymiana klódek oraz w razie konieczności dorobienie nowych kompletów kluczy, itp. do lokali będących w gospodarowaniu ZMSP oraz w lokalu – siedzibie ZMSP.
15. Zabezpieczenie ogrodzeń (poprzez założenie klódek, łańcuchów, montaż siatek i pojedynczych paneli ogrodzeniowych, itp.)

III. Prac szklarskich

1. Uzupełnianie lub wymiana oszklenia stolarki, ślusarki okiennej i drzwiowej.
2. Uzupełnienie lub wymiana oszklenia stolarki i ślusarki budowlanej tj. szafki licznikowe, wnękowe, tablice informacyjne, drzwi kabinowe i itp.
3. Uzupełnienie lub wymiana okirowania i uszczelnienia szyb.
4. Podmalowanie po robotach szklarskich.
5. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.

IV. Prac ogólnobudowlanych

1. Zbicie i uzupełnienie tynków (odparzonych) na sufitach i ścianach, mając na względzie bezpieczeństwo lokatorów.
2. Zbicie odparzonych tynków na elewacji i balkonach mając na względzie bezpieczeństwo ludzi.
3. Uzupełnienie lub zbicie z wyrównaniem szlichty posadzek w budynku i terenie przyległym do budynku, oraz balkonach z wykonaniem odpowiednich spadków i uszczelnieniem styków z murem, naprawa chodników placów przynależnych do budynku.
4. Montaż gotowych elementów takich jak: szafki, osłony, zawiasy, haki, gabloty ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ościeżnice okienne i drzwiowe lub ich ewentualna wymiana, w budynku i na terenie przyległym do budynku.
5. Naprawa i uzupełnienie tynku z ewentualnym malowaniem.
6. Naprawa, malowanie i umocowanie małej architektury, piaskownic, murków, schodów, altanek śmietnikowych, wywietrzników i wyłazów schronów, koszy na śmieci, śmietników itp.
7. Wykonanie umocowania ławek, trzepaków, wycieraczek, barierek, skrzynek, szuflad zsyków, okienek piwnicznych, otworów drzwiowych i okiennych itp.
8. Malowanie altanek śmietnikowych, murków, wywietrzników i wyłazów schronów, piaskownic na terenie przyległym do budynku raz w roku.
9. Wykonanie podmalowania po robotach ogólnobudowlanych.
10. Naprawy chodników (wymiana uszkodzonych płytek, kostek, krawężników).
11. Naprawa nawierzchni dróg asfaltowych, utwardzonych, szutrowych, chodników itp.
12. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.
13. Wykonanie zabezpieczenia terenu poprzez montaż słupków, elementów betonowych itp.
14. Udrożnienie kominów, czyszczenie kominów.
15. Miejscowe obróbki płyt g-k.

V. Prac dekarско – blacharskich

1. Drobną naprawa powierzchni dachu krytego papą z wykonaniem smarówki na naprawianej powierzchni.
2. Wstawienie łat w pokrycie lub częściowe jego pokrycie papą termozgrzewalną
3. Czyszczenie rynien wraz z nadaniem spadku i drobną naprawą.
4. Czyszczenie rur spustowych do czyszczaka deszczówki wraz z uzupełnieniem dekli.
5. Wymiana uszkodzonych odcinków rynien na dachu.
6. Wymiana uszkodzonych rur spustowych.
7. Drobną naprawa obróbek blacharskich, nadanie spadków, prostowanie, wstawianie łat.
8. Wymiana pojedynczych obróbek blacharskich.
9. Naprawa obróbek blacharskich balkonów i tarasów wraz z robotami towarzyszącymi (na polecenie Kierownika).
10. Naprawa lub wymiana podokienników (na polecenie Kierownika).
11. Naprawa dachów krytych blachą, uszczelnienie pokrycia i inne prace związane z jego utrzymaniem.
12. Naprawa lub wymiana włazów na dach – uszczelnienie, umocowanie.
13. Wykonanie czyszczenie powierzchni dachu z obfitych opadów śniegu oraz skucie lodu z obróbek blacharskich.
14. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.
15. Montowanie nasad wentylacyjnych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania zmian w wykazie budynków określonych zgodnie z załącznikiem nr 1, 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 na terenie Warszawy i poza granicami m. st. Warszawy.

Zakres prac - stolarskich należący
do obowiązków Wykonawcy

1. Naprawa, regulacja, dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej.
2. Wymiana lub uzupełnienie poszczególnych elementów stolarki drzwiowej i okiennej.
3. Naprawa, uzupełnienie lub wymiana progów drzwiowych.
4. Uzupełnienie lub wymiana listew w stolarce okiennej, drzwiowej i listew podłogowych.
5. Mocowanie poluzowanych parapetów, okapników wraz z ich uzupełnieniem lub wymianą.
6. Naprawa, uzupełnienie lub wymiana okuć okiennych i drzwiowych.
7. Naprawa, uzupełnienie drewnianych elementów stolarki budowlanej w budynku i na terenie przyległym do budynku (schody, szafki, barierki, gabloty, podłogi, ekrany, kratki, wycieraczki itp.).
8. Drobne naprawy mebli w siedzibie **Zamawiającego** (szafy i biurka, wymiana zamków, zawiasów itp.).
9. Naprawa, uzupełnienie odeskowania piaskownic, ławek, altanek śmietnikowych, wywietrzników i wyłazów schronowych na terenie przyległych budynków.
10. Naprawa lub wymiana ekranów w lokalach mieszkalnych (na polecenie Kierownika).
11. Impregnacja pokostem, malowanie farbą ochronną naprawianych, uzupełnianych lub wymienianych elementów drewnianych.
12. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.

**Zakres prac - ślusarskich należący
do obowiązków Wykonawcy.**

1. Naprawa okuć wraz z ich ewentualną wymianą lub uzupełnieniem w ślusarce okiennej i drzwiowej.
2. Naprawa, ewentualna wymiana lub uzupełnienie pokryw studzienek w budynku i terenie przyległym do budynku.
3. Naprawa, ewentualna wymiana lub montaż samozamykaczy z uzupełnieniem oleju i smarowaniem.
4. Naprawa, regulacja ślusarki okiennej i drzwiowej wraz z ewentualną wymianą zużytych poszczególnych elementów oraz wykonanie smarowania okuć.
5. Naprawa szuflad zsykowych, drabin, włazów na dachy, ogrodzeń, balustrad, krat itp. wraz z ewentualną wymianą poszczególnych elementów w budynku i terenie przyległym do budynku.
6. Przepychanie zsypów w razie ewentualnej potrzeby.
7. Naprawa, uzupełnienie poszczególnych elementów, wycieraczek i skrobaczek do obuwia przed klatkami i w klatkach schodowych.
8. Montaż lub wymiana tablic hipotecznych, nr klatek schodowych, informacyjnych budynku, na budynku i terenie przyległym do budynku.
9. Naprawa drzwiczek, wnęk i szafek nie elektrycznych z ich wymianą lub montażem nowych w budynku, na budynku i terenie przyległym do budynku.
10. Usunięcie niebezpiecznych elementów metalowych w budynku, na budynku i terenie przyległym do budynku.
11. Naprawa, uzupełnienie lub ewentualna wymiana poszczególnych elementów ławek, altanek śmietnikowych, trzepaków, wywietrzników i wyłazów schronów, znaków informacyjnych, krat okiennych w budynku i na terenie budynku.
12. Malowanie farbą ochronną w kolorze podobnym naprawianych, uzupełnianych lub wymienianych elementów metalowych.
13. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.
14. Kompletna wymiana zamków, wymiana klódek oraz w razie konieczności dorobienie nowych kompletów kluczy, itp. do lokali będących w gospodarowaniu ZMSP oraz w lokalu – siedzibie ZMSP.
15. Zabezpieczenie ogrodzeń (poprzez założenie klódek, łańcuchów, montaż siatek i pojedynczych paneli ogrodzeniowych, itp.)

**Zakres prac - szklarskich należący
do obowiązków Wykonawcy.**

1. Uzupełnianie lub wymiana oszklenia stolarki, ślusarki okiennej i drzwiowej.
2. Uzupełnienie lub wymiana oszklenia stolarki i ślusarki budowlanej tj. szafki licznikowe,
wnękowe, tablice informacyjne, drzwi kabinowe i itp.
3. Uzupełnienie lub wymiana okitowania i uszczelnienia szyb.
4. Podmalowanie po robotach szklarskich.
5. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.

Zakres prac - ogólnobudowlanych
należący do obowiązków Wykonawcy.

1. Zbicie i uzupełnienie tynków (odparzonych) na sufitach i ścianach, mając na względzie bezpieczeństwo lokatorów.
2. Zbicie odparzonych tynków na elewacji i balkonach mając na względzie bezpieczeństwo ludzi.
3. Uzupełnienie lub zbicie z wyrównaniem szlichty posadzek w budynku i terenie przyległym do budynku, oraz balkonach z wykonaniem odpowiednich spadków i uszczelnieniem styków z murem, naprawa chodników placów przynależnych do budynku.
4. Montaż gotowych elementów takich jak: szafki, osłony, zawiasy, haki, gabloty ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ościeżnice okienne i drzwiowe lub ich ewentualna wymiana, w budynku i na terenie przyległym do budynku.
5. Naprawa i uzupełnienie tynku z ewentualnym malowaniem.
6. Naprawa, malowanie i umocowanie małej architektury, piaskownic, murków, schodów, altanek śmietnikowych, wywietrzników i wyłazów schronów, koszy na śmieci, śmietników itp.
7. Wykonanie umocowania ławek, trzepaków, wycieraczek, barierek, skrzynek, szuflad zsypów, okienek piwnicznych, otworów drzwiowych i okiennych itp.
8. Malowanie altanek śmietnikowych, murków, wywietrzników i wyłazów schronów, piaskownic na terenie przyległym do budynku raz w roku.
9. Wykonanie podmalowania po robotach ogólnobudowlanych.
10. Naprawy chodników (wymiana uszkodzonych płytek, kostek, krawężników).
11. Naprawa nawierzchni dróg asfaltowych, utwardzonych, szutrowych, chodników itp.
12. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.
13. Wykonanie zabezpieczenia terenu poprzez montaż słupków, elementów betonowych itp.
14. Udrożnienie kominów, czyszczenie kominów.
15. Miejscowe obróbki płyt g – k.

Zakres prac - dekarско-blacharskich
należący do obowiązków Wykonawcy

1. Drobną naprawą powierzchni dachu krytego papą z wykonaniem smarówki na naprawianej powierzchni.
2. Wstawienie łąt w pokrycie lub częściowe jego pokrycie papą termozgrzewalną.
3. Czyszczenie rynien wraz z nadaniem spadku i drobną naprawą.
4. Czyszczenie rur spustowych do czyszczaka deszczówki wraz z uzupełnieniem dekli.
5. Wymiana uszkodzonych odcinków rynien na dachu.
6. Wymiana uszkodzonych odcinków rur spustowych.
7. Drobną naprawą obróbek blacharskich, nadanie spadków, prostowanie wstawienie łąt.
8. Wymiana pojedynczych obróbek blacharskich.
9. Naprawa obróbek blacharskich balkonów i tarasów wraz z robotami towarzyszącymi (na polecenie Kierownika).
10. Naprawa lub wymiana podokienników (na polecenie Kierownika).
11. Naprawa dachów krytych blachą, uszczelnienie pokrycia i inne prace związane z jego utrzymaniem.
12. Naprawa lub wymiana wyłazów na dach - uszczelnienie, umocowanie.
13. Wykonanie czyszczenie powierzchni dachu z obfitych opadów śniegu oraz skucie lodu z obróbek blacharskich.
14. Świadczenie usług pogotowia technicznego wraz z usunięciem awarii.
15. Montowanie nasad wentylacyjnych.

WYKAZ BUDYNKÓW I NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH UMOWĄ NR Z DNIA

dotyczącą wykonywania napraw i usuwania awarii w branży
ogólnobudowlanej na lata 2023/2024/2025 r. (24 miesiące).

L.p.	Dzielnica	Adres nieruchomości	Ilość lokali użytkowych	Ilość lokali mieszkalnych	VAT	Uwagi
1	Śródmieście	Al. Jerozolimskie 32	3	1	23%	
2	Mokotów	Antoniewska 3D		1	8%	
3	Wesoła	Armii Krajowej 100		6	8%	
4	Wilanów	Augustówka 4		9	8%	
5	Mokotów	Belgijska 9 – hala garażowa	3		23%	
7	Praga Płd.	Białowieska 17 - garaże	4		23%	
8	Wawer	Bysławska 20		2	8%	
9	Ursus	Bohaterów Warszawy 31	2		23%	
10	Mokotów	Bokserska 77	4		23%	
11	Mokotów	Chełmska 25 – garaże	10		23%	
13	Białołęka	Ciupagi 2 G		24	8%	
14	Warszawa Rembertów	Chruściela 48	3	3	23%	
15	Śródmieście	Czerniakowska 128		9	8%	
16	Białołęka	Fletniowa 47 C		1	8%	
17	Mokotów	Gierzyńskiego 1		30	8%	
18	Mokotów	Jarmużowa 4 (Zawodzie 28)		1	8%	
19	Śródmieście	Jazdów 10A	1		23%	
20	Warszawa Rembertów	Kacpury 34		2	8%	
21	Ursynów	Karmazynowa 1		2	8%	
22	Mokotów	Kielecka 45	1	23	23%	
23	Mokotów	Klarysewska 57		35	8%	

24	Śródmieście	Konopnickiej 5 – garaże	2		23%	
25	Wawer	Korkowa 163	1	8	23%	
26	Mokotów	Kostrzyńska 24		17	8%	
27	Żoliborz	Kozietulskiego 4 B		6	8%	
28	Żoliborz	Koźmiana 8 - garaże	5		23%	
29	Targówek	Księżnej Anny 14		3	8%	
30	Mokotów	Lewicka 13/15 – hala garażowa	2		23%	
31	Wawer	Lucerny 106		7	8%	
32	Śródmieście	Ludna 4	1	32	8%	
33	Targówek	Ludwicka 7		4	8%	
34	Śródmieście	Nowy Świat 15/17	1		23%	
35	Śródmieście	Nowy Świat 21 B	1		23%	
36	Śródmieście	Nowy Świat 58	4	2	23%	
37	Śródmieście	Nowy Świat 23	1	3	8%	
38	Mokotów	Piramowicza 25 (udział SP ½)		1	8%	
39	Żoliborz	Powązkowska 80		20	8%	
40	Bielany	Powązkowska 96		1	8%	
41	Mokotów	Powsińska 73		41	8%	
42	Mokotów	Powsińska 73 - garaże	19		23%	
43	Wola	Radiowa 49 - Fort	1		23%	
44	Targówek	Radzywińska 105	1	22	8%	
45	Śródmieście	Senatorska 38	1	2	23%	
46	Wawer	Skrzyneckiego 16	1		23%	
47	Mokotów	Sobieskiego 100	100	1	8%	
48	Wola	Szymczaka – garaże	3		23%	
49	Śródmieście	Świętokrzyska 14	6		23%	
50	Wawer	Walcownicza 28 C		1	8%	
51	Mokotów	Willowa 6 (współwłasność)		5	8%	
52	Służewiec	Wołoska 26 – garaże	17		23%	
53	Służewiec	Wołoska 26 A - garaże	10		23%	
54	Śródmieście	Wybrzeże Kościuszkowskie 23 – garaże	8		23%	

55	Praga Płd.	Tarnowiecka 55	1		23%	
56	Bielany	Wójcickiego 15	11		23%	
57	Bemowo	Szańcowa 25	1		23%	
58	Bielany	Hajoty 42 (współwłasność)		2	8%	
59	Śródmieście	Złota 68	3		23%	
60	Wawer	Zorzy 30 B		12	8%	
61	Teren Warszawy i poza granicami m. st. Warszawy	Nieruchomości użytkowe Skarbu Państwa znajdujące się w gospodarowaniu ZMSP w budynkach wspólnot, innych administracjach, oraz władaniu innych użytkowników nieruchomości, a także takie jak kanały, drogi, place, chodniki, garaże, infrastruktura towarzysząca.			23%	
		Nieruchomości mieszkalne Skarbu Państwa znajdujące się w gospodarowaniu ZMSP w budynkach wspólnotowych i innych administracjach oraz władaniu innych użytkowników nieruchomości.			8%	
ORAZ						
62	Wola	w lokalu - siedzibie ZMSP – (Zamawiającego) Warszawa, ul. Prosta 69.	1		23%	

Załącznik nr 4 do Umowy.....

Warszawa dnia r.

ZLECENIE Nr

na wykonanie usługi napraw oraz usuwanie uszkodzeń i awarii zgodnie z zakresem prac do **2000,00 zł** netto.

branża ogólnobudowlana

Zarząd Mienia Skarbu Państwa z siedzibą w Warszawie 00-838, przy ul. Prostej 69 zleca firmie:

.....

.....

wykonanie usług w budynku przy ul.

zakres prac.....

.....

data zgłoszenia

w/w prace należy wykonać do dnia

opis wykonanych prac

.....

prace wykonano dnia ilość dni od zgłoszenia do wykonania

potwierdzenie wykonania prac.....

(najemca, gospodarz domu, administrator itp.)

poświadczenie wykonania prac

.....

(inspektor nadzoru)

Rozliczenie wykonanych prac nastąpi kosztorysem powykonawczym sprawdzonym przez inspektora nadzoru prac zgodnie z umową nr r. z dniar.

Należność za wykonanie usługi zostanie uregulowana z konta Zarządu Mienia Skarbu Państwa

w terminie 21 dni od złożenia faktury.

Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na Jego konto.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

Załącznik nr 4a do Umowy.....

Warszawa dnia

ZLECENIE Nr

na wykonanie usługi napraw oraz usuwanie uszkodzeń awarii zgodnie z zakresem prac powyżej **2000 zł netto**.

branża ogólnobudowlana

Zarząd Mienia Skarbu Państwa z siedzibą w Warszawie 00-838, przy ul. Prostej 69 zleca firmie:.....

.....
wykonanie usług w budynku przy ul.....

zakres prac

.....
data zgłoszenia

w/w prace należy wykonać do dnia

opis wykonanych prac.....

.....
prace wykonano dnia ilość dni od zgłoszenia do wykonania.....

potwierdzenie wykonania prac

(najemca, gospodarz domu, administrator itp.)

poświadczenie wykonania prac

(inspektor nadzoru)

Rozliczenie wykonanych prac nastąpi kosztorysem powykonawczym sprawdzonym przez inspektora nadzoru prac zgodnie z Umową nr

z dnia r.

Należność za wykonanie usługi zostanie uregulowana z konta Zarządu Mienia Skarbu Państwa,

w terminie 21 dni od złożenia faktury.

Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na Jego konto.

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

Załącznik nr 5 do Umowy.....

ZBIORCZE ZESTWIENIE WYKONANYCH USŁUG W ZAKRESIE BRANŻY OGÓLNOBUDOWLANEJ

ZA MIESIĄC ROK r.

Lp	Nr zlec.	Adres	Kod bud.	wartość robót				Ogółem z VAT
				Razem netto	VAT			
					8%	23%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								