

UMOWA Nr

zawarta w dniu 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:

..... - **Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa,**

NIP: 525-22-48-481,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....,
NIP:, REGON:,

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 2023 r. poz. 1605 ze zm.), została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania:
 - 1) prace przygotowawcze do rozruchu urządzeń klimatyzacji i wentylacji mechanicznej w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 14 w Warszawie,
 - 2) konserwację urządzeń wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 14 w Warszawie.
2. Zakres prac przygotowawczych do rozruchu oraz konserwacyjnych wraz z opisem urządzeń wentylacji i klimatyzacji określa opis przedmiotu zamówienia (załącznik **nr 1** do niniejszej Umowy) i oferta **Wykonawcy** (załącznik **Nr 2** do niniejszej Umowy).
3. Przez wykonanie prac przygotowawczych do rozruchu i konserwacyjnych rozumie się całkowite zakończenie robót i ich odbiór końcowy.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu Umowy

1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia jej podpisania **na okres 4 miesiące i 15 dni.**
2. Termin wykonania prac przygotowawczych wskazanych § 1 ust. 1 pkt 1 wynosi **15 dni.** od dnia jej podpisania.
3. Termin wykonywania prac konserwacyjnych wynosi **4 miesiące od upływu terminu zakończenia prac przygotowawczych wskazanego w ust.2.**

§3

Zakres prac objętych niniejszą Umową

1. Zakres prac przygotowawczych (rozruchowych) będzie obejmował:
 - 1) uruchomienie agregatu wody lodowej Hiross,
 - 2) rozruch instalacji wody lodowej,
 - 3) zakup kompletu filtrów do fancoili (w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 pkt. 1)

2. Zakres prac konserwacyjnych będzie obejmował:
 - 1) dla centrali wentylacyjnej:
 - a) kontrolę pracy urządzenia,
 - b) wymianę filtrów wg potrzeb,
 - c) wymianę pasków klinowych.
 - 2) dla agregatu chłodniczego (agregat wody lodowej):
 - a) kontrolę pracy urządzenia,
 - b) wymianę zaworów,
 - c) kontrolę szczelności,
 - d) wymianę pasków klinowych.
 - 3) dla rozdzielnicy:
 - a) kontrolę pracy urządzenia,
 - b) sprawdzanie poprawności połączeń elektrycznych,
 - c) sprawdzanie stanu zamontowanych aparatów zabezpieczających i sterujących oraz ewentualna wymiana uszkodzonych.
 - 4) dla fancoili w budynku - 60 szt.:
 - a) kontrolę pracy urządzenia,
 - b) kontrolę szczelności instalacji wody lodowej,
 - c) kontrolę szczelności instalacji skroplin,
 - d) kontrolę i ewentualną naprawę izolacji na instalacji wody lodowej.
3. Następujące materiały konserwacyjne będą dostarczone przez Wykonawcę własnym staraniem i kosztem w ramach wynagrodzenia umownego :
 - 1) paski klinowe,
 - 2) spraye i płyny czyszczące,
 - 3) izolacje dla uzupełniania,
 - 4) zawory do $\frac{3}{4}$ ",
 - 5) inne drobne materiały takie jak, farby, kable, szczeliwa, itp.
4. Dla prac przy agregacie chłodniczym (agregat wody lodowej) **Wykonawca** będzie dysponował osobami przeszkolonymi zgodnie z ustawą o substancjach zubażających warstwę ozonową i mogących dokonywać wpisów w dzienniku serwisowym.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają łączną ryczałtową kwotę wynagrodzenia w wysokości: zł. netto (słownie:), **zł** brutto (słownie:),
w tym:
 - 1) za prace przygotowawcze do rozruchu w wysokości: zł. netto (słownie:.....), **zł** brutto (słownie:),
 - 2) za prace konserwacyjne określone § 3 ust. 2 pkt 1- 4 za okres 4 miesięcy, **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie miesięczne w wysokości zł netto (słownie:) zł brutto (słownie:).
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania w tym między innymi koszty robót przygotowawczych, części zamiennych użytych w ramach prac przygotowawczych i konserwacji. Podatek VAT obliczamy według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury przez **Wykonawcę**.
3. Rozliczenie Umowy nastąpi:

- 1) dla prac o których mowa w § 1 ust.1 pkt 1 po zakończeniu prac i ich odbiorze na podstawie faktury końcowej,
- 2) dla prac o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 na podstawie faktur wystawianych raz w miesiącu na koniec danego miesiąca rozliczeniowego, do której zostanie załączony odpowiedni protokół serwisowy powykonawczy.

§ 5

Forma płatności

1. Miesięczne wynagrodzenie należne **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową stanowi wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pomniejszone o naliczone kary umowne i należności.
2. Miesięczne wynagrodzenie należne **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą umową, 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**. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer niniejszej Umowy.
3. 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**.
4. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną robotę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).
5. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w ust. 3 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)
6. **Zamawiający** oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

§ 6

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) zgodnie z przepisami Ochrony Środowiska,
- 5) **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje stosownymi uprawnieniami do wykonania przedmiotu Umowy.
- 6) **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy za pomocą materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, odpowiednimi atestami lub certyfikatami oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
- 7) **Wykonawca** wykona wszelkie niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy badania, próby, dopuszczenia.
- 8) **Wykonawca** na wykonanie rozruchu urządzenia chłodniczego wykona dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie i przekaze ją **Zamawiającemu**, a także będzie dokumentował wykonanie czynności serwisowe

w prowadzonym przez siebie dzienniku serwisowym.

- 9) **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót.
- 10) Po zakończeniu prac **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren realizowanych prac i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na ich odbiór.
- 11) **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie postanowień zawartych w Umowie, zarówno przez niego samego jak i przez współpracujące z nim osoby trzecie oraz za szkody powstałe w wyniku realizacji robót objętych Umową z jego winy lub osób z którymi współpracuje.
- 12) **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę **Zamawiającemu** do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
- 13) **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłaszania inspektorowi nadzoru usterek, awarii i innych sytuacji, których występowanie zakłóca lub może zakłócić prawidłowe funkcjonowanie konserwowanych urządzeń, a których usunięcie wykracza poza zakres konserwacji określonych w niniejszej Umowie.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Udostępnienia **Wykonawcy** miejsc niezbędnych do realizacji wszystkich prac remontowych, przygotowawczych i konserwacyjnych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zapłaty ustalonego wynagrodzenia.
3. Ustanowienia nadzoru inwestorskiego.

§ 8

Nadzór

- 1 Ze strony **Zamawiającego** obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywać będzie tel. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Prawa budowlanego.
- 2 Ze strony **Wykonawcy** nadzór nad realizacją robót sprawować będzietel.....

§ 9

Odbiór

1. **Wykonawca** powiadomi **Zamawiającego** o zakończeniu:
 - 1) prac przygotowawczych, a **Zamawiający** w przeciągu trzech dni roboczych wyznaczy termin odbioru. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który będzie podstawą do wystawienia faktury końcowej za te prace.
 - 2) comiesięcznych robót konserwacyjnych potwierdzonych przedłożeniem, **Zamawiającemu** protokołu serwisowego powykonawczego wykonania usługi konserwacyjnej, co będzie stanowiło podstawę do wystawienia przez **Wykonawcę** comiesięcznych faktur.
2. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, które dają się usunąć, **Zamawiający** odmówi potwierdzenia wykonania prac do czasu ich usunięcia i wyznaczy termin na ich usunięcie.

3. W przypadku nie usunięcia wad przez **Wykonawcę** w terminie 5 dni **Zamawiający** może odstąpić od Umowy, co skutkować będzie obowiązkiem zapłaty kar umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest być przy potwierdzaniu usługi osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność **Wykonawcy** lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności związanych z potwierdzeniem usługi. **Wykonawca** traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.

§ 10

Kary umowne

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy w ustalonych terminach, określonych w §2 ust. 2 pkt. 1, 2 niniejszej Umowy, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiający** ma prawo naliczać kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu prac o których mowa w §1 ust 1 pkt 1 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki , nie więcej niż 20 % łącznego wynagrodzenia brutto,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu prac o których mowa w §1 ust 1 pkt 2, w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 niniejszej Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki (liczony po upływie miesiąca rozliczeniowego) nie więcej niż 20 % łącznego wynagrodzenia brutto,
 - 3) za odstąpienie od Umowy z przyczyn o których mowa w § 11 ust.1 w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w:
 - a) § 4 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy dla prac przygotowawczych,
 - b) § 4 ust. 1 pkt 2 niniejszej Umowy dla prac konserwacyjnych,
 - 4) w przypadku, gdy zwłoka o którym mowa w pkt 1 i pkt 2 przekroczy 14 dni kalendarzowych, **Zamawiający** może odstąpić w trybie natychmiastowym od Umowy. W takim przypadku **Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości wskazanej w ust.3.
 - 5) łączna wartość kar umownych nie przekroczy 40% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. **Zamawiający** ma prawo potrącić należne mu kary umowne z należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia, na co **Wykonawca** wyraża zgodę
3. Jeżeli wysokość szkody przekracza wysokość kar umownych, **Zamawiający** będzie dochodzić o odszkodowanie w wysokości przenoszącej wartość kar umownych na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) gdy **Wykonawca** realizuje zamówienie niezgodnie z Umową lub uwagami **Zamawiającego**, a w szczególności, gdy niewłaściwa, jakość dostaw i sposób prowadzenia prac przygotowawczych i konserwacyjnych powodują wady bądź straty finansowe **Zamawiającego**,

- 2) w przypadku gdy występuje zagrożenie nie dotrzymania umownego terminu lub jakości wykonania przedmiotu Umowy,
2. W przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2:
 - 1) **Wykonawca** jest zobowiązany w terminie 3 dni wykonać na swój koszt zabezpieczenia przedmiotu Umowy na okoliczność przerwania prac przygotowawczych oraz konserwacyjnych,
 - 2) **Zamawiający** może wedle własnego wyboru:
 - a) w przypadku opóźnienia **Wykonawcy** w wykonaniu zabezpieczenia – wykonać je we własnym zakresie,
 - b) wykonać we własnym zakresie (siłami innego wykonawcy) prace niezbędne dla dokończenia prac przygotowawczych oraz konserwacji i likwidacji szkód spowodowanych przez **Wykonawcę** niniejszej Umowy i w obu przypadkach obciążyć kosztami **Wykonawcę**, niezależnie od kar umownych. W obu przypadkach nastąpi sporządzenie protokołu ze stopnia zaawansowania poszczególnych prac w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**. W przypadku niestawienia się **Wykonawcy** w wyznaczonym terminie lub nie uczestniczenia w pracach inwentaryzacyjnych **Zamawiający** sporządzi protokół jednostronnie na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
3. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia przez **Zamawiającego** informacji o wystąpieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w terminie 10 dni od 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 dotyczące go dane osobowe, ograniczone do imienia nazwiska i danych firmy oraz treść niniejszej Umowy, 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
 - b) załącznik nr 2 - oferta **Wykonawcy**.

Zamawiający

Wykonawca