

UMOWA NR

zawarta w dniu2024 r. w Warszawie pomiędzy:
Miastem Stołecznym Warszawą z siedzibą: 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5,
NIP 525-22-48-481, zwanym dalej „Zamawiającym”, które jest reprezentowane przez:
Zarządu Mienia Skarbu Państwa z siedzibą w Warszawie przy ul. Prosta 69, 00-838
Warszawa, działającym na podstawie pełnomocnictwa

a
Firmą.....
NIP.....REGON.....
która reprezentowana jest przez
zwaną dalej „Wykonawcą”.

W związku z wyborem oferty „Wykonawcy” bez stosowania ustawy z dnia
11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), w
oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, została zawarta Umowa
o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na konserwacji i dokonywaniu przeglądów, naprawy oraz usuwanie uszkodzeń i awarii domofonów w budynkach mieszkalnych Skarbu Państwa w gospodarowaniu Zarządu Mienia Skarbu Państwa.
2. Wykaz budynków, zakres prac objętych niniejszą Umową oraz opis przedmiotu zamówienia stanowią odpowiednio załączniki nr 1, 2 i 4 do niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania zmian w wykazie, o którym mowa w załączniku nr 1 poprzez włączenie do wykazu określonego budynku w przypadku przejęcia przez Zamawiającego w gospodarowanie nowej nieruchomości lub wyłączenie z wykazu określonego budynku w przypadku wyłączenia budynku z gospodarowania Zamawiającego, w drodze aneksu do Umowy.
4. Zamawiający przy wykonaniu zamówienia zastrzega sobie, że przedmiot zamówienia ma być wykonany samodzielnie przez Wykonawcę bez udziału podwykonawcy.

§ 2

Termin realizacji

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2026 r. lub do wyczerpania środków.

§ 3

Wartość przedmiotu umowy

1. Maksymalna wysokość zryczałtowanego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy od dnia 01.01.2025 do dnia 31.12.2025 wynosi:
netto:zł (słownie złotych:/100
brutto:zł (słownie złotych:/100

w tym:

- a) za wykonanie usług konserwacji domofonów, Zamawiający płacić będzie Wykonawcy zryczałtowane wynagrodzenie miesięczne w kwocie:

netto:zł (słownie złotych:/100),

brutto:zł (słownie złotych:/100),

zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 5

- b) za usunięcie awarii i naprawy przekraczające zakres konserwacji, stosuje się stawki roboczogodziny jak i narzutów, które wynoszą:

stawka r/godz. Netto zł/godz.

narzut kosztów ogólnych K.O %

zysk %

stawka r/godz. Brutto zł/godz.

zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 5.

2. Maksymalna wysokość zryczałowanego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy od dnia 01.01. 2026 do dnia 31.12.2026 wynosi:

netto:zł (słownie złotych:/100)

brutto:zł (słownie złotych:/100)

w tym:

- a) za wykonanie usług konserwacji domofonów, Zamawiający płacić będzie Wykonawcy zryczałowane wynagrodzenie miesięczne w kwocie:

netto:zł (słownie złotych:/100),

brutto:zł (słownie złotych:/100),

zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 5

- b) za usunięcie awarii i naprawy przekraczające zakres konserwacji, stosuje się stawki roboczogodziny jak i narzutów, które wynoszą:

stawka r/godz. netto zł/godz.

narzut kosztów ogólnych K.O %

zysk %

stawka r/godz. brutto zł/godz.

zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 5.

3. Łączna maksymalna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy od dnia 01.01 2025 do dnia 31.12.2026 wynosi:

netto:zł (słownie złotych:/100)

brutto:zł (słownie złotych:/100)

4. Strony Umowy ustalają, że miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową obejmuje:

a) wynagrodzenie ryczałtowe za konserwację w danym miesiącu, w/g zakresu określonego w załączniku nr 2 pkt I do niniejszej Umowy.

b) wynagrodzenie z tytułu wykonanych robót naprawczych i usuniętych awarii w danym miesiącu określonych w załączniku nr 2 pkt II w/g kosztorysów powykonawczych sporządzonych dla każdego budynku oddzielnie na podstawie stawek do kosztorysowania wymienionych w ust.1 i 2 pkt b.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 lit. b, obliczane jest na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego w oparciu o stawkę roboczo-godziny do kosztorysowania powiększoną o koszty ogólne i zysk, oraz koszty zużytych materiałów rozliczonych wg kosztów zakupu potwierdzonych fakturami rozliczeniowymi zgodnie z ofertą Wykonawcy wskazaną w załączniku nr 5.

§4

Forma płatności

1. Strony Umowy ustalają, że miesięczne wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową stanowi sumę kwot

ustalonych w oparciu o § 3 ust. 1 i 2, pomniejszoną 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.
3. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy, nr.....
4. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Płatność zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania za dany miesiąc rozliczeniowy faktury za wykonanie usług objętych niniejszą Umową najpóźniej do dwunastego dnia następnego miesiąca, z wyjątkiem miesiąca grudnia, w którym faktura winna być złożona do 28 grudnia 2025 r. i do 28 grudnia 2026r.
7. W przypadku doręczenia faktur niezgodnie z ust. 6, za datę skutecznego doręczenia faktur Strony będą uznawać ich wpływ do siedziby Zarządu Mienia Skarbu Państwa ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa.
8. Prawidłowo wystawione faktury muszą zawierać numer Umowy, na podstawie, której zostały wystawione.
9. W przypadku zmiany stawki VAT w trakcie trwania Umowy wykonawca będzie zobowiązany do rozliczenia oferowanych cen w ten sposób, aby przy uwzględnieniu nowej wysokości stawki podatku VAT, jednostkowa cena brutto nie była wyższa od ceny zaoferowanej w ofercie.
10. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną robotę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).
11. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 3 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
12. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
13. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią (art. 509 KC).

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy określony w § 1 ust.1 zgodnie z opisem zawartym w niniejszej Umowie i załącznikach.
2. Wykonawca oświadcza, że prace, o których mowa w niniejszej Umowie wykonywane będą przy użyciu własnych narzędzi, materiałów i transportu.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace objęte niniejszą Umową z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przy wykonywaniu prac, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz odpowiada za właściwą organizację pracy i zachowanie ładu i porządku przy wykonywaniu robót.

5. Usługi naprawcze i usuwanie awarii Wykonawca świadczy na podstawie każdorazowo zatwierdzonego przez Zamawiającego zlecenia, którego wzór został określony w załączniku nr 3 do Umowy, określającego zakres oraz termin ich wykonania.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty naprawcze i awarie w terminie określonym przez Zamawiającego.
7. W przypadku konieczności wyłączenia urządzeń (nośników energii) w związku z wykonywaniem prac naprawczych i usuwania awarii, Wykonawca jest obowiązany zawiadomić o powyższym w sposób skuteczny lokatorów. Zawiadomienie powinno zawierać termin zakończenia prac i uruchomienia domofonów.
8. Wykonanie prac objętych zleceniem musi być potwierdzone przez Zamawiającego.
9. Podstawą rozliczeń prac naprawczych jest zlecenie zawierające wpisy Zarządu Mienia Skarbu Państwa potwierdzające zakres i datę wykonania odbioru prac oraz uproszczony kosztorys powykonawczy.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy.
11. Dokonywanie konserwacji i sprawdzenie sprawności działania urządzeń przynajmniej raz w miesiącu w ciągu pierwszych 10 dni roboczych każdego miesiąca, z tym, że pierwszy przegląd zostanie dokonany nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia podpisania Umowy.
12. Wykonawca wykona usługę naprawy zgodnie z załącznikiem nr 2 będącej w zakresie konserwacji w terminie określonym w zleceniu.
13. Termin realizacji określony w zleceniu może ulec zmianie jedynie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, po ich pisemnym udokumentowaniu.
14. O możliwym niedotrzymaniu terminu określonego w zleceniu, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zamawiającego, przed upływem terminu określonego w zleceniu.
15. Jeżeli w czasie wykonywania czynności objętych Umową, Wykonawca stwierdzi usterki lub uzna, że stan zużycia elementów wymaga ich wymiany lub naprawy, zobowiązany jest w ciągu 24 godzin, po stwierdzeniu tego stanu do:
 - a) telefonicznego zawiadomienia Zamawiającego o zaistniałym fakcie oraz o kosztach wymiany lub naprawy elementów;
 - b) w przypadku, gdy usterka wymaga pilnej interwencji, uzyskania zgody poprzez kontakt telefoniczny;
 - c) przesłania drogą mailową, na potwierdzenie stanu opisanego w pkt. a, zakresu prac wraz z kosztorysem;
 - d) uzyskania drogą mailową akceptacji pisemnej zakresu prac oraz kosztorysu przez Zamawiającego;
 - e) wykonania prac zgodnie z przedstawionym zakresem prac oraz kosztorysem;
 - f) poinformowania Zamawiającego o przeprowadzonych pracach, niezwłocznie po ich wykonaniu, poprzez przesłanie do potwierdzenia przez Zamawiającego protokołu z wykonanych czynności drogą e-mail.
16. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu protokołów, o których mowa w ust. 15 pkt f oraz protokołów z wykonania miesięcznej konserwacji, wraz z wystawioną przez Wykonawcę fakturą za wykonanie usługi.
17. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane przez siebie:
 - a. naprawy – na okres 12 miesięcy,
 - b. wymiany – na okres 24 miesięcy,od dnia akceptacji protokołu, o którym mowa w ust. 15 pkt f. W ramach udzielonej gwarancji, wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia na własny

koszt wszelkich stwierdzonych w okresie gwarancji wad i usterek na zasadach określonych w kodeksie cywilnym. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich usunięcia nie później niż w ciągu 24 godzin od jej zgłoszenia przez zamawiającego.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.

§ 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 e-mail:.....

§8

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 niewykonania przedmiotu Umowy w terminach wynikających ze zlecenia, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wartości robót, które nie zostały wykonane, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 20% maksymalnej wysokości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 lub 2 Umowy.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu robót naprawczych usuwania uszkodzeń i awarii, przekraczających 2 dni lub niewłaściwego ich wykonania Zamawiający może, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do wykonania robót lub wykonania w sposób należyty, powierzyć wykonanie robót naprawczych osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, co nie uchybia prawu Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres opóźnienia od dnia wymagalności wykonania usług do dnia powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania całości lub części Umowy przez Wykonawcę, przez co należy rozumieć dwukrotne naliczenie kary umownej, o której mowa ust. 2 oraz w przypadku, o który mowa w ust. 3 Zamawiający może odstąpić od Umowy oraz żądać zapłaty kary umownej w wysokości 20% maksymalnej wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 lub 2 Umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
6. W przypadku powstania szkody, której wartość przekracza wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 3, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

Zmiany w Umowie

1. **Zamawiający** przewiduje istotne zmiany zawartej Umowy dotyczące odpowiednio wartości Umowy (w szczególności dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w sposób proporcjonalny do dokonanych zmian) lub zakresu przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) zmiany w przepisach prawa lub wykładni jego przepisów,
 - 2) wystąpienie okoliczności, na które strony nie miały wpływu, a dotyczyły działań lub zaniechań:
 - a) osób trzecich,
 - b) osób upoważnionych przez strony Umowy,
 - c) organów,
 - d) Zamawiającego, w stosunku do okoliczności towarzyszących zawarciu Umowy, a wpływających obiektywnie – bezpośrednio lub pośrednio w sposób dalece utrudniający lub czyniący niemożliwym spełnienie świadczeń stron Umowy w sposób określony pierwotnie w Umowie,
 - 3) wystąpienia okoliczności, na które strony nie miały wpływu, a dotyczyły działania sił przyrody,
 - 4) wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
 - 5) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
 - 6) zmniejszenia zakresu usług.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) ogłoszenia rozwiązania (likwidacji) przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - b) określonym w § 8 ust. 4 Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej oraz pisemnego uzasadnienia i może nastąpić w terminie 30 dni roboczych 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.

§ 11

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiedniej umowy ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji usługi objętych niniejszą Umową w kwocie nie niższej niż 30.000 zł brutto.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- a) usługi objęte Umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem usług,
 - b) 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 podpisania Umowy przedłoży do wglądu Zamawiającemu umowę ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.

§ 12

Zasady przetwarzania danych osobowych

1. Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy i Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim.
2. 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.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 KC) wynikające z niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), 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).
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonane w formie pisemnej za zgodą obu stron, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, oraz dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
6. Integralną częścią niniejszej Umowy stanowią załączniki:
 - a) **załącznik nr 1** – wykaz budynków objętych niniejszą Umową;
 - b) **załącznik nr 2** – zakres prac objętych niniejszą Umową;
 - c) **załącznik nr 3** – wzór zlecenia
 - c) **załącznik nr 4** – opis przedmiotu zamówienia
 - d) **załącznik nr 5** – oferta wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA