

Projektowane postanowienia umowy

zawarta w Warszawie w dniupomędzy :

Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą w Warszawie, pl. Bankowy 3/5 , 00 -950 Warszawa, NIP 525-22-48-481 zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, z siedzibą w Warszawie przy ul. Grębałowskiej 23/25, 01-808 Warszawa, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania nr o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania: usługi w zakresie napraw i usuwania awarii instalacji elektrycznych w nieruchomościach budynkowych i na terenach będących 100% własnością m.st. Warszawy oraz zarządzanych przez ZGN w Dzielnicy Bielany m. st. Warszawy w okresie od dnia podpisania umowy jednak nie wcześniej niż od dnia 01.01.2026 do 31.12.2027 r. lub do wcześniejszego wyczerpania środków finansowych:

Zamierzenie 1: wykonywanie napraw i usuwanie awarii instalacji elektrycznych w budynkach mieszkalnych i lokalach zarządzanych przez ZGN Bielany oraz w lokalach mieszkalnych będących własnością m.st. Warszawy w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na terenach nieruchomości gruntowych zarządzanych przez ZGN Bielany wraz z usługą pogotowia elektrycznego w zakresie załatwiania reklamacji elektrycznych w tym usuwanie awarii na terenie Dzielnicy Bielany.

Zamierzenie 2: wykonywanie napraw i usuwanie awarii instalacji elektrycznych w budynkach wolnostojących-pawilonach z lokalami użytkowymi, w lokalach użytkowych stanowiących 100% własności m.st. Warszawy w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na terenach nieruchomości gruntowych zarządzanych przez ZGN Bielany wraz z usługą pogotowia elektrycznego w pawilonach w zakresie załatwiania reklamacji elektrycznych w tym usuwanie awarii.

Zamierzenie 3: wykonywanie napraw i usuwanie awarii instalacji elektrycznych w budynku Grębałowska 23/25 – siedziba własna ZGN Bielany wraz z usługą pogotowia elektrycznego w zakresie usuwanie awarii elektrycznych w tym obiekcie.

2. Szczegółowy zakres usług, o których mowa w ust 1, każdorazowo określi zlecenie Zamawiającego.
3. W ramach wykonania niniejszej umowy będą wystawiane odrębne zlecenia przez Zamawiającego. Każde zlecenie dotyczy określonej usługi i terminu jej wykonania.
4. Osobą uprawnioną do wystawiania jednorazowych zleceń jest Kierownik Działu Technicznego lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego.

§ 2

Termin realizacji

1. Termin realizacji umowy strony ustalają od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 01.01.2026 r. do 31.12.2027 r., lub do wcześniejszego wyczerpania środków finansowych.

2. W ramach niniejszej umowy zlecenia jednorazowe zawierają własne terminy realizacyjne wystawiane przez Zamawiającego.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Wartość usługi razem z należnym podatkiem VAT strony ustalają do kwoty brutto: **920 000,00 zł.**

Na rok 2026

	Brutto (PLN)	VAT 8%	VAT 23%	Netto
zamierzenie 1	350 000,00	25 925,93		324 074,07
zamierzenie 2:	90 000,00		16 829,27	73 170,73
zamierzenie 3:	20 000,00		3 739,84	16 260,16
razem:	460 000,00	25 925,93	20 569,11	413 504,96

Na rok 2027

	Brutto (PLN)	VAT 8%	VAT 23%	Netto
zamierzenie 1	350 000,00	25 925,93		324 074,07
zamierzenie 2:	90 000,00		16 829,27	73 170,73
zamierzenie 3:	20 000,00		3 739,84	16 260,16
razem:	460 000,00	25 925,93	20 569,11	413 504,96

w tym:

- robocizna bezpośrednia (R):
- koszty pośrednie (Kp) od R i S:
- zysk kalkulacyjny (Z) od R+Kp(R); S+Kp(S):
- stawka roboczogodziny brutto:

Stawka roboczogodziny z narzutami wynikającymi ze wskaźników cenotwórczych bez VAT:
..... zł (słownie: złotych)

Stawka ryczałtowa za usługę pogotowia: zł / 1 przyjazd (słownie: złotych)

2. Za wykonane usługi zatwierdzone końcowym protokołem odbioru, z wyjątkiem kosztów usługi pogotowia, Zamawiający rozlicza się z Wykonawcą kosztorysem powykonawczym.
3. Kosztorysy powykonawcze (dla każdego zlecenia oddzielnie) opracowuje się na podstawie faktycznego obmiaru wykonanych prac objętych niniejszą umową z uwzględnieniem ceny za jedną roboczogodzinę kosztorysową przyjętą z oferty.
4. Zamawiający przewiduje, że Wykonawca będzie otrzymywał miesięcznie do wysokości 1/24 wynagrodzenia kwoty brutto (art. 443 ust.2 PZP).
5. Strony umowy ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu zrealizowanych usług obliczone jest na podstawie zweryfikowanych i zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych, sporządzonych przez Wykonawcę uwzględniających stawkę roboczogodziny i narzuty cenotwórcze wynikające ze złożonej przez Wykonawcę oferty cenowej.
6. Wykonawca oświadcza, że do sporządzania kosztorysów powykonawczych stosuje czynniki cenotwórcze z oferty określone w ust. 1.
7. Strony ustalają, że kosztorysy powykonawcze sporządza się na podstawie publikacji (katalogów) zawierających jednostkowe nakłady rzeczowe czynników produkcji budowlanej: robocizny (R), materiałów (M), oraz pracy sprzętu i środków transportu technologicznego (S) lub ustalone na podstawie kalkulacji indywidualnej w oparciu o ceny rynkowe.

8. Kalkulacja indywidualna jednostkowych nakładów rzeczowych będzie stosowana jedynie w przypadku braku określonych nakładów podanych w katalogach oraz niemożliwości ich ustalenia metodą analogii, interpolacji lub ekstrapolacji.
9. Przy konieczności indywidualnego ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych, podstawy określające te nakłady przyjmuje się na podstawie szczegółowej analizy indywidualnej, korzystając z normatywów nakładów rzeczowych, katalogów norm pracy, zakładowych norm pracy, katalogów jednostkowego zużycia materiałów budowlanych, norm zużycia czynników produkcji budowlanej oraz pomiaru czasu pracy ludzi i sprzętu oraz zużycia czynników produkcji budowlanej.
10. Ceny zakupu materiałów pracy i najmu sprzętu budowlanego użytych do realizacji zlecenia nie mogą być wyższe od średnich cen z kosztami zakupu notowanych w wydawnictwach: SEKOCENBUD”, „BŁYSKAWICA” dla okresu wykonania robót. Materiały i sprzęt nie ujęty w tych informatorach rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez inspektora rachunków zakupu.
11. Materiały użyte do wykonania umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy – Prawo budowlane.
12. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
13. Wykonawca wystawia co miesiąc fakturę za faktycznie wykonane w tym okresie usługi i naprawy.
14. Należna Wykonawcy zapłata za wykonane i odebrane usługi nastąpi na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru wykonanych usług oraz prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy określony na fakturze, z zastrzeżeniem, że zapłata nastąpi po wydaniu Zamawiającemu dokumentów gwarancyjnych, o których mowa w § 6 niniejszej Umowy. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy, na podstawie której jest wystawiona. Należna Wykonawcy zapłata nastąpi przelewem za pomocą mechanizmu podzielonej płatności na rachunek Wykonawcy:
przy czym rachunek ten stanowić będzie rachunek prowadzonej działalności gospodarczej, a wskazany numer rachunku bankowego znajduje się na Białej liście podatników.
15. Wykonawca na fakturach sprzedaży ma obowiązek umieścić zapis „Metoda podzielonej płatności”.
16. Za dzień zapłaty ustala się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
17. Płatnikiem i odbiorcą faktur jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.
18. Opóźnienie w dokonaniu zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, za prawidłowo wykonany przedmiot umowy, upoważnia Wykonawcę do naliczenia ustawowych odsetek z tytułu opóźnienia.
19. Za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej wpływu do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, ul. Grębałowska 23/25, 01-808 Warszawa.
20. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
21. Wykonawca oświadcza, że jest aktywnym podatnikiem podatku VAT.
22. Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
 - 5) wynagrodzenie wykonawcy określone w Umowie może podlegać podwyższeniu lub obniżeniu, jeżeli ceny materiałów budowlanych lub koniecznych kosztów związanych z realizacją zamówienia, wskazanych w Ofercie, na dzień dokonania zakupu odpowiednio wzrosną lub

- spadną w okresach półrocznych, średnio co najmniej o 15% w stosunku do cen wskazanych w Ofercie, przy czym nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty rozpoczęcia prac objętych Umową. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia wyłącznie w zakresie robót niezrealizowanych i nie może ona łącznie przewyższać 30% wynagrodzenia wykonawcy; – na zasadach i w sposób określony w Umowie, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
23. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 22 pkt 1-4, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, – zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. 2024 r. poz. 427 ze zm.).
24. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 22 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
25. Obowiązek wykazania wpływu zmian, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
26. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania stosownego wniosku przez Wykonawcę Zamawiający, który otrzymał wniosek, przekaze drugiej Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
27. Zamawiający nie przewiduje zmian wynagrodzenia, w zakresie określonym w ust. 22 pkt 2 i 4 w zakresie cen materiałów i koniecznych kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w przypadku rozliczenia zleconych usług poprzez kosztorys uwzględniający zmiany cen materiałów i koniecznych kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia w oparciu o SEKOCENBUD”, „BŁYSKAWICA”.

§ 4

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć realizację zamówienia podwykonawcy.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.
4. Termin na wniesienie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian wynosi 7 dni. Brak zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w ww. terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy,

- usługi lub roboty budowlanej.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
 8. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
 9. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Przedstawiciel Wykonawcy w każdy dzień roboczy w godzinach 7³⁰ – 15³⁰ jest zobowiązany do pozostawania w kontakcie telefonicznym z Działem Technicznym.
2. Wykonawca jest zobowiązany do stawiania się w siedzibie Zamawiającego w dni robocze **jeden raz dziennie** (9⁰⁰ – 10³⁰) w celu uzgodnienia zakresu robót budowlanych i odbioru jednorazowych zleceń.
3. W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca umowy zobowiązany jest do przyjęcia zlecenia od pracownika Działu Technicznego (również drogą telefoniczną) o każdej porze. W zgłoszeniu awarii zostanie określony zakres prac oraz przystąpienie do podjęcia czynności usuwania awarii w dniu ich zgłoszenia.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi będące przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością, w tym zgodnie z Polskimi Normami, zgodnie z Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami.
5. Przy wykonywaniu w/w usług Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz do zabezpieczenia miejsca prowadzonych prac.
6. Za szkody na osobach trzecich lub ich rzeczach powstałe w związku z wykonaniem przedmiotu umowy odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca zobowiązuje się realizować zlecone roboty przez wykwalifikowanych pracowników posiadających niezbędne uprawnienia, ważne badania lekarskie i aktualne przeszkolenie bhp. **Wykonawca przedstawi aktualne szkolenia BHP dla osób skierowanych do wykonania zamówienia.**
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie postanowień ust. 4.
9. Nadzór nad prawidłowym wykonaniem prac objętych niniejszą umową sprawuje upoważniony pracownik Zamawiającego.
10. Pracownik, o którym mowa w ust. 9, upoważniony jest do wydawania wiążących Wykonawcę poleceń co do rodzaju, ilości i jakości robót objętych umową.
11. Odbioru wykonywanych robót dokonuje upoważniony przedstawiciel Zamawiającego.

§ 6

Gwarancja

1. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu na piśmie gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okresmiesiący od daty odbioru usług objętych umową i na tę okoliczność wystawi stosowne dokumenty
2. Okres rękojmi na wykonane usługi wynosi co najmniej 60 miesięcy (licząc od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru robót). W powyższym okresie Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania na swój koszt napraw wad i usuwania usterek powstałych podczas zwykłej eksploatacji przedmiotu umowy, a także ujawnionych podczas eksploatacji wad materiałów i wykonawstwa oraz ponoszenia wszelkich innych kosztów z tytułu napraw, w terminie nie później niż 7 dni roboczych od skutecznego powiadomienia Wykonawcy w formie: pisemnej, lub email, lub pismo na adres siedziby Wykonawcy. W przypadku powstania uszkodzeń mogących spowodować znaczne szkody, bądź grożących życiu i zdrowiu, niedochowania powyższego terminu oraz w przypadkach wystąpienia siły wyższej, niezależnie od uprawnień z tytułu kar umownych, wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do samodzielnego zlecenia wykonania napraw bądź prac zabezpieczających innej firmie na ryzyko i koszt Wykonawcy. Nie

- powoduje to utraty uprawnień wynikających z Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Okres rękojmi ulega wydłużeniu o czas wykonywanych napraw w ramach rękojmi.
3. Uprawnienia z tytułu gwarancji na materiały użyte do wykonania usług wchodzących w skład przedmiotu Umowy egzekwowane będą niezależnie od określonych powyżej uprawnień wynikających z tytułu rękojmi, na podstawie dostarczonych przez Wykonawcę przy odbiorze dokumentów gwarancyjnych.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za jakość i właściwości użytych materiałów, niezależnie od odpowiedzialności producenta lub dostawcy materiałów.
 5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
 6. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
 7. Istnienie wad musi zostać potwierdzone protokolarnie. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o terminie dokonania oględzin w celu stwierdzenia wad na piśmie, na trzy dni przed dokonaniem oględzin. W przypadku prawidłowego zawiadomienia Wykonawcy, w sytuacji gdy Wykonawca nie stawia się w celu dokonania oględzin, Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wad.
 8. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia lub nie usunie wad w terminie 15 dni od otrzymania zgłoszenia, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
 9. Upływ terminu gwarancji lub rękojmi po dokonaniu zgłoszenia nie powoduje utraty roszczeń o których mowa w ust. 5.

§ 7

Dodatkowe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca lub podwykonawca będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę minimum 2 pracowników, którzy posiadają uprawnienia energetyczne do eksploatacji i dozoru instalacji elektrycznych do 1 kV, w tym 1 pracownika posiadającego uprawnienia do wykonywania pomiarów instalacji elektrycznych do 1 kV, wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: eksploatacji i dozoru instalacji elektrycznych do 1 kV, w tym wykonywania pomiarów instalacji elektrycznych do 1 kV (art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy). W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
2. Wykonawca w terminie 5 dni od podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 1, ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełen etat/część etatu).
3. W przypadku konieczności zmiany – w okresie trwania umowy – osób, o których mowa w ust.1 Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu uaktualnionego wykazu osób, o którym mowa w ust.2. Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie 5 dni od dnia dokonania przedmiotowej zmiany.
4. Na każdym etapie realizacji umowy Zamawiający ma prawo wezwać Wykonawcę do przedstawienia dokumentu(-ów) potwierdzającego(-ych) zatrudnienie osób, o których mowa w ust 1 Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie przedstawić żądany(-e) dokument(-y), w każdym jednak przypadku nie później niż w terminie 3 dni roboczych od przesłania przez Zamawiającego wezwania:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę zatrudnionego pracownika, Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

- 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
5. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przedmiot zamówienia zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów 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 wykonujących przedmiot zamówienia.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli Wykonawca zaprzestał zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w liczbie wskazanej w pkt. 1.

§8

Kary umowne

1. Strony ustalają, że Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku niedotrzymania terminu wykonania usług określonego w jednorazowym zleceniu w wysokości 0,5 % wartości usług objętych zleceniem za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze i ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wartości usług objętych zleceniem za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 25% wynagrodzenia umownego za roboty, od których wykonania odstąpiono.
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki;
 - 5) w każdym przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2.000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany;
 - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2.000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, lub projektu jej zmiany.
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2.000,00 zł za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
 - 8) w każdym przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, do której Wykonawca zobowiązany jest zgodnie z postanowieniami Umowy – w wysokości 10% kwoty, której Wykonawca nie zapłacił lub z której zapłatą się opóźnił za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, przy czym nie więcej niż 30% kwoty.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywistej szkody.
3. Strony oświadczają, że umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) przerwy w wykonywaniu usług objętych umową na okres dłuższy niż 3 dni,
 - 2) trzykrotnego stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonania usług objętych umową,
 - 3) trzykrotnego przekroczenia terminu realizacji zamówienia określonego w jednorazowych zleceniach.
4. Przez usługi wynikające z zawartej umowy należy rozumieć także zakres usług określony jednorazowym zleceniem.

5. Rozwiązanie umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w każdym czasie w razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za usługi wykonane i odebrane przez Zamawiającego.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z kwoty Wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonej na prawidłowo wystawionej fakturze, lub w inny sposób określony przepisami prawa.
9. W przypadku opóźnienia w wykonaniu prac naprawczych lub niewłaściwego co do jakości ich wykonania, w terminie określonym w zleceniu Zamawiający może powierzyć wykonanie usług osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, co nie uchyla prawa Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych za okres opóźnienia od daty wymagalności wykonania robót do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.

§9

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, w wysokości 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) przed zawarciem umowy, zwane dalej „Zabezpieczeniem”.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek Zamawiającego w banku: Bank Handlowy w Warszawie S.A. Nr 79 1030 1508 0000 0005 5088 4054.
5. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonanie.
6. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nie przekraczającą 30% zabezpieczenia.
7. Kwota, o której mowa w ust. 6, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 10

Ubezpieczenie

Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony (posiada polisę lub inny dokument ubezpieczenia) od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż zł w okresie realizacji umowy, na dowód czego przedkłada dokument ubezpieczenia oraz jest zobowiązany do dostarczania Zamawiającemu aktualnej polisy - stanowiący załącznik do umowy.

§ 11

Zmiany umowy

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą dotyczyć tylko sytuacji określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych i mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Spory wynikające z postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

3. Wszelkie pisma kierowane do Stron, w okresie trwania umowy doręczane będą:
 - 1) Zamawiający: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, ul. Grębałowska 23/25, 01-808 Warszawa,
 - 2) Wykonawca:
.....
.....
4. Strony wyznaczają następujące osoby do kontaktu:
 - 1) ze strony Zamawiającego:
 - 2) ze strony Wykonawcy:
5. Zmiany umowy pod rygorem nieważności mogą nastąpić w formie pisemnej aneksu do umowy.
6. Formy aneksu nie wymagają zmiany danych adresowych Wykonawcy, osób do współpracy z obu Stron. Zmiany te nastąpią na podstawie jednostronnego, pisemnego powiadomienia.
7. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zmianie następujących danych zawartych w umowie:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
 - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
 - 4) likwidacji firmy Wykonawcy.
8. W przypadku niepowiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o zmieniających danych adresowych zawartych w umowie, wszelką korespondencję wysyłaną przez Zamawiającego zgodnie z posiadanymi przez niego danymi uznaje się za doręczoną.
9. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY