

UMOWA Nr

zawarta w dniu.....2024 r. w Warszawie
pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawą z siedzibą; w Warszawie (00-950) Plac Bankowy
3/5
NIP 525-22-48-481 zwanym dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:

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

a

NIP:
zwanym dalej „Wykonawcą”.

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

§ 1

Przedmiot Umowy

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

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy

Umowa została zawarta na czas oznaczony na okres 24 miesięcy tj. od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2026 r lub do wyczerpania kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia.

§ 3

Wynagrodzenie

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

w 2025 r.

w okresie letnim:

letnim netto:(słownie:.....)

letnim brutto:(słownie:.....)

w okresie zimowym:

zimowym netto:(słownie:.....)

zimowym brutto:(słownie:.....)

co stanowi łączną kwotę:

netto:(słownie:.....)

brutto: (słownie:)

w 2026 r.

w okresie letnim:

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

w okresie zimowym:

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

co stanowi łączną kwotę na lata 2025 i 2026:

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

2. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy z uwzględnieniem dodatkowych kosztów o których mowa w ust. 4 nie przekroczy łącznej kwoty na lata 2025 i 2026:

netto: (słownie:)

brutto: (słownie:)

3. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania konserwacji w tym między innymi koszty prac przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, części zamiennych użytych w ramach serwisu eksploatacyjnego lub usuwaniu awarii, których wartość zakupu nie przekroczy kwoty 100,00 zł (brutto) miesięcznie. Podatek VAT obliczamy według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury przez Wykonawcę.

4. Naprawy i awarie w zakresie przekraczającym zakres konserwacji, o których mowa w ust.3 dokonywane będą na podstawie odrębnego zlecenia (załącznik nr 3 do niniejszej Umowy), po zaakceptowaniu przez Zamawiającego wstępnych kosztów naprawy lub usunięcia awarii.

5. Podstawą ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy za dodatkowe prace wskazane w ust. 4 będzie kosztorys powykonawczy, zatwierdzony przez Zamawiającego sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych, które wynoszą:

w 2025 r.

Stawka roboczogodziny R =zł/godz.

Koszty pośrednie Kp =% (od R i S)

Zysk Z =% R+Kp(R), S+Kp(R)

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

w 2026 r.

Stawka roboczogodziny R =zł/godz.

Koszty pośrednie Kp =% (od R i S)

Zysk Z =% R+Kp(R), S+Kp(R)

Cena roboczogodziny kosztorysowej brutto (z narzutami) wynosi R =zł/godz,

zgodnie z ofertą Wykonawcy (załącznik nr 2 do niniejszej Umowy).

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

§ 4

Forma płatności

1. Miesięczne wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową stanowi wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1 pomniejszone o naliczone kary umowne i należności.

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

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

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

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

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

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

§ 7

Nadzór

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

§ 8

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, co zostanie potwierdzone wpisem uprawnionego pracownika Zamawiającego do dziennika serwisowego, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 200 zł.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu prac naprawczych usuwania uszkodzeń i awarii, przekraczających 3 dni lub niewłaściwego ich wykonania Zamawiający może, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do wykonania prac lub wykonania w sposób należyty, powierzyć wykonanie prac naprawczych osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, co nie uchybia prawu Zamawiającego do żądania zapłaty kary umownej wskazanej w ust.1.
3. W przypadku trzykrotnego naliczenia kary umownej wskazanej w ust.1 Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku powstania szkody, której wartość przekracza wysokość naliczonych kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

Gwarancja

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

§ 10

Zmiana Umowy

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

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

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016., dalej RODO), dla których Administratorem danych jest Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim.
Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osoba fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy w tym jego dane osobowe ograniczone do imienia, nazwiska i danych firmy, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2019 poz. 1429 z późn. zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
4. Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może dokonać przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 KC), wynikających z niniejszej Umowy.
5. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy Strona kieruje swoje roszczenia do drugiej Strony, która jest zobowiązana ustosunkować się w terminie 7 dni od chwili zgłoszenia roszczeń.

6. W razie odmowy uznania roszczeń lub nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie o którym mowa w ust. 6 powyżej, druga Strona jest uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.
7. Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa Zamawiający.
9. Integralną częścią niniejszej Umowy stanowią załączniki:
 - a) załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia wraz z wykazem budynków objętych niniejszą Umową,
 - b) załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy.
 - c) załącznik nr 3 – karta pracy przekraczająca zakres konserwacji (zlecenie),

Zamawiający

Wykonawca