

Projektowe postanowienie umowy
UMOWA NR GN/BI/KT/...../2025

zawarta w Warszawie w dniu 2025 r. pomiędzy :

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:

Pana Arkadiusza Przybylskiego – p.o. Dyrektora ZGN w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, działającego na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy.

zwanym dalej **Zamawiającym**

a,

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania Nr KP.261.....2025/KT prowadzonego w postępowaniu poniżej kwoty wskazanej w art. **2 ust. 1 pkt 1** ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. ze zm.), Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę na:

Wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych 100% własności m.st. Warszawy, zarządzanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

Część 1. – wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

Część 2. – wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych w budynkach użytkowych i garażach (garaże wolnostojące, garaże podziemne, zespoły garaży wolnostojących i boksów motocyklowych), zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

Część 3. – wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego w budynku użytkowym Grębałowska 23/25 – siedziba własna ZGN Bielany, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

2. Szczegółowy zakres wykonania przedmiotu zamówienia określa zapytanie ofertowe wraz z załącznikami (opis przedmiotu zamówienia i wykazy adresowe).

Termin realizacji

§ 2

1. Strony ustalają, że termin realizacji umowy rozpoczyna się od dnia jej podpisania i kończy się nie później niż do dnia **30 listopada 2025 r.**, przy czym:

Część 1 – termin wykonania usługi ustala się maksymalnie do dnia 30 listopada 2025 r., w tym:

- dla lokalizacji wskazanych w Załączniku nr 1 – termin realizacji wynosi maksymalnie 8 tygodni od dnia podpisania umowy,
- dla lokalizacji wskazanych w Załączniku nr 2 – realizacja nie później niż do dnia 30 listopada 2025 r.;

Część 2 – termin realizacji wynosi maksymalnie 8 tygodni od dnia podpisania umowy;

Część 3 – termin realizacji wynosi maksymalnie 4 tygodnie od dnia podpisania umowy.

2. Zakończenie usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy potwierdzone zostanie końcowym **protokołem odbioru bez uwag** podpisanym przez strony.

Wynagrodzenie

§ 3

1. Za wykonane w całości i odebrane usługi będące przedmiotem umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie określonej w ofercie Wykonawcy;

Część 1

Cena brutto części 1. wynosi :zł

(słownie..... zł. i 00/100), w tym podatek VAT % wynosi: zł

Kwota netto za realizację zamówienia wynosi: zł

(słownie: tysięcyzłotych i 00/100).

Część 2

Cena brutto części 2. wynosi : zł

(słownie..... zł. i 00/100), w tym podatek VAT % wynosi: zł

Kwota netto za realizację zamówienia wynosi: zł

(słownie: tysięcyzłotych i 00/100).

Część 3

Cena brutto części 3. wynosi : zł

(słownie..... zł. i 00/100), w tym podatek VAT % wynosi: zł

Kwota netto za realizację zamówienia wynosi: zł

(słownie: tysięcyzłotych i 00/100).

2. Wykonawca za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w ofercie realizuje cały przedmiot zamówienia.
3. Dopuszcza się składanie ofert na wybrane części.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 k.c. - jest to niezmiennie wynagrodzenie wykonawcy obejmujące wszystkie świadczenia konieczne do wykonania zamówienia obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu umowy.

§ 4

1. Podstawę do wystawienia faktury, za wykonanie przedmiotu umowy, stanowi obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy kompletu protokołów okresowej rocznej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych oraz w wymaganej liczbie egzemplarzy. Należna Wykonawcy zapłata za wykonane i odebrane usługi nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy określony na fakturze. 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.
2. Płatnikiem i odbiorcą faktur jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.
3. Fakturę należy doręczyć do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, ul. Grębałowska 23/25, 01-808 Warszawa.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
5. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać usługi z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Przy wykonywaniu usług objętych umową, Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, a także dbania o czystość i porządek w miejscach wykonywania prac.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia wykwalifikowanymi pracownikami posiadającymi niezbędne uprawnienia, ważne badania lekarskie i aktualne przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną w sytuacji zaistnienia zdarzenia wynikającego z nieprzestrzegania treści postanowień zawartych w ust. 1, 2 i 3 zarówno przez niego samego jak i przez współpracujące z nim osoby trzecie.
5. Nadzór nad prawidłowym wykonaniem usług objętych niniejszą umową sprawuje upoważniony pracownik Zamawiającego:
 - Paweł Popiołek

§ 6

1. Strony ustalają, że Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :
 - 1) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 umowy, Zamawiający nalicza Wykonawcy kary umowne w wysokości 1% wartości brutto niewykonanych usług za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 30% wynagrodzenia umownego za usługi, od których wykonania odstąpiono.
 - 3) Za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy - w wysokości 30% kwoty wynagrodzenia brutto.
 - 4) Za niewykonanie przedmiotu umowy - w wysokości 30% kwoty wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w sytuacjach, gdy wysokość poniesionej szkody przekracza wysokość kar umownych lub w przypadku, kiedy szkoda powstała z przyczyn, dla których kary umowne nie zostały zastrzeżone.
3. Wszystkie kary wskazane w niniejszej umowie łączą się, przy czym maksymalna łączna wysokość kar umownych jakie mogą zostać nałożone na Wykonawcę w okresie realizacji umowy nie może przekroczyć 60 %, kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 umowy
4. Strony oświadczają, że umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w wypadku:
 - 1) stwierdzenia przez Zamawiającego nierozpoczęcia usług wynikających z zawartej umowy w terminie 7 dni od daty jej zawarcia,
 - 2) trzykrotnego stwierdzenia przez Zamawiającego nienależytego wykonania usług objętych umową,
5. Rozwiązanie umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych przewidzianych w Umowie.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za usługi wykonane i odebrane przez Zamawiającego.
7. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z kwoty Wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określonej na prawidłowo wystawionej fakturze, lub w inny sposób określony przepisami prawa.
8. W przypadku 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 usług do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów zastępczego wykonania z należnego wynagrodzenia i ustanowionego zabezpieczenia.

10. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym jeżeli:

- 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia o tych okolicznościach.
- 2) Wykonawca realizuje usługi przewidziane Umową w sposób niezgodny ze wskazówkami lub zaleceniami Zamawiającego lub osób działających w jego imieniu.
- 3) Wydane zostanie postanowienie upadłościowe lub układowe lub likwidacyjne w stosunku do Wykonawcy,
- 4) Wykonawca, z przyczyn jego dotyczących, bądź osób którymi się posłużył, nie rozpoczął realizacji usług jeżeli opóźnienie ustalonego terminu rozpoczęcia usług oznaczonego przekracza 10 dni,
- 5) Wykonawca wadliwie wykonuje usługi albo w sposób sprzeczny z Umową, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczenia mu w tym celu 5-cio dniowego terminu.

11. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne, pod rygorem nieważności, skutecznie doręczone oświadczenie Zamawiającego zawierające uzasadnienie rozwiązania.

§ 7

1. Strony wyznaczają następujące osoby do kontaktu:

- 1) Ze strony Zamawiającego:
 - Paweł Popiołek
- 2) Ze strony Wykonawcy:
 - Tel:.....
 - Email:.....

§ 8

Wykonawca oświadcza, że jest aktywnym podatnikiem podatku VAT.

§ 9

Wszelkie zmiany 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.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo zamówień publicznych.
2. W sprawach spornych związanych z wykonaniem niniejszej umowy właściwy jest Sąd siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie pisma kierowane do stron, w okresie trwania umowy oraz gwarancji, doręczane będą:
 - 1) Zamawiający: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, ul. Grębałowska 23/25, 01-808 Warszawa;
 - 2) Wykonawcy:

§ 11

Niniejsza umowa została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach w tym 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY