

2025.01.01

UMOWA NR GN/BI/KT/...../2025

zawarta w Warszawie w dniu ... stycznia 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:

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

a

.....;, ul.;
.....
.....
posiadającym NIP:; REGON:

reprezentowaną przez -

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Zgodnie z wynikiem postępowania **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, Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania w zakresie „**Usługi w zakresie wykonywania przeglądów przewodów kominowych, usuwanie usterek kominiarskich oraz dodatkowe sprawdzanie przewodów kominowych z wydawaniem opinii w budynkach i lokalach będących 100% własnością m.st. Warszawy wraz z siedzibą własną, zarządzanych przez ZGN w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy**”.

Cześć 1. Usługi w zakresie wykonywania okresowych rocznych przeglądów przewodów kominowych, usuwanie usterek kominiarskich w budynkach mieszkalnych 100% własności m.st. Warszawy oraz dodatkowe sprawdzanie przewodów kominowych z wydaniem opinii w budynkach mieszkalnych i lokalach mieszkalnych 100% własności m.st. Warszawy zarządzanych przez ZGN w Dzielnicy Bielany oraz w lokalach 100% własności m.st. Warszawy w budynkach zarządzanych przez innych zarządców.

Cześć 2. Usługi w zakresie wykonania okresowych rocznych przeglądów przewodów kominowych, usuwanie usterek kominiarskich z wydaniem opinii w budynkach wolnostojących z lokalami użytkowymi 100% własności m.st. Warszawy zarządzanych przez ZGN.

Cześć 3. Usługi w zakresie wykonywania okresowych rocznych przeglądów przewodów kominowych, usuwanie usterek kominiarskich oraz dodatkowe sprawdzanie z wydaniem opinii w budynku Grębałowska 23/25 – siedziba własna ZGN w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

2. W ramach świadczonych usług kominiarskich, odpowiednio w danym roku, Wykonawca jest obowiązany do wykonania wszystkich czynności wymienionych w Formularzu oferta stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
3. Usuwanie usterek, dodatkowe sprawdzenia i kontrole Wykonawca realizuje na podstawie jednorazowych zleceń, w których określa się zakres usługi oraz termin wykonania.

§ 2

1. Termin realizacji umowy strony ustalają **od podpisania umowy do 31.12.2025 r.**
2. W ramach niniejszej umowy zlecenia jednorazowe zawierają własne terminy realizacyjne wystawiane przez Zamawiającego.

§ 3

1. Całkowita wartość brutto za wykonane i odebrane usługi określone w umowie wynosi do kwoty zł (słownie: złotych i 00/100) do kwoty netto zł, do kwoty podatku w tym **23% VAT tj.** PLN; oraz **8% VAT tj.** PLN, w tym
2. Za wykonane i odebrane usługi kominiarskie strony rozliczają się na podstawie jednostkowych cen netto wynikających z Formularza oferty Wykonawcy, do których zostanie dodany należny VAT.

§ 4

Wykonawca obowiązany jest do:

- 1) Przestrzegania przepisów Ustawy o ochronie przeciwpożarowej, Prawa budowlanego oraz Polskiej Normy (PN-89/B-10425), z późniejszymi zmianami.
- 2) Świadczenia usług przez pracowników uprawnionych do ich wykonywania z przestrzeganiem warunków BH P-POŻ i Prawa budowlanego oraz warunków technicznych wykonania i odbioru robót.
- 3) do realizacji zleconych prac osobami, które posiadają odpowiednie uprawnienia zawodowe wynikające z przepisów polskiego prawa.
- 4) do realizacji zleconych prac osobami które posiadają aktualne badania lekarskie świadczące o braku przeciwwskazań do wykonywania zleconych prac oraz którzy zostali odpowiednio przeszkoleni, co potwierdzone jest instruktażem stanowiskowym (do wglądu na żądanie Inwestora) pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia zawodowe.
- 5) Dokumenty wymagane przy odbiorze prac dotyczących usługi usuwania usterek – świadectwa dopuszczenia materiałów wbudowanych do obrotu (będące do wglądu na żądanie Inwestora).
- 6) W związku ze zmianami wprowadzonymi od 18.09.2023 r. przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego należy protokół okresowej kontroli przewodów kominowych wprowadzić w formie elektronicznej do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków.
- 7) Organizacja i rozliczenie prac:
 - Przedstawiciel Wykonawcy w każdy dzień roboczy w godzinach 7:30 – 15:30 jest zobowiązany do pozostawania w kontakcie telefonicznym z Działem Technicznym,
 - Usługi należy wykonać w terminie określonym w zleceniu,
 - Zamawiający rozlicza zlecenia wg stawek zawartych w umowie
- 8) Przekazywania na bieżąco opinii kominiarskich na piśmie Zamawiającemu.

§ 5

1. Wykonawca w ramach opinii kominiarskiej (protokołu z przeglądu, kontroli, i innych zleconych prac) jest obowiązany do sporządzenia dla Zamawiającego rysunku (szkicu), który przedstawia rzut poziomy z dachu przewodów z zaznaczeniem drożności, szczelności, ilości i rodzaju połączeń urządzeń gazowych i wentylacyjnych ze wskazaniem ewentualnych uwag bądź zaleceń o stanie przewodów i prawidłowości połączeń.
2. Wykonawca, zobowiązuje się udzielić na piśmie 24 miesięcznej gwarancji na świadczone usługi, na co wyda stosowny dokument (nie dotyczy przeglądów)
3. Wykonanie usługi przez Wykonawcę potwierdza lokator mieszkania, w którym została usługa wykonana, oraz upoważniony pracownik Zamawiającego

§ 6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za działania lub zaniechania powstałe w związku z powierzonymi mu czynnościami i obowiązkami.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, zasadami sztuki kominiarskiej, lub obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru nad wykonywanymi pracami przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia stałego kontaktu z Zamawiającym przez osobę:
Pan/i; tel.; e-mail

§ 7

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą umową płatne jest na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, że zapłata nastąpi po wydaniu Zamawiającemu dokumentów potwierdzających wykonanie prac, o których mowa w § 5 niniejszej umowy.
2. Wykonawca umowy w terminie do 21 dni od daty zrealizowania zlecenia jest zobowiązany przedłożyć dokumenty potwierdzające wykonanie prac, o których mowa w § 5 niniejszej umowy. Po upływie tego terminu Wykonawca ma prawo nie rozliczyć zlecenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT za wykonane i odebrane usługi w terminie 7 dni od daty otrzymania zweryfikowanych przez Zamawiającego dokumentów potwierdzających wykonanie prac, o których mowa w § 5 niniejszej umowy.
4. 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, z zastrzeżeniem, że zapłata nastąpi po wydaniu Zamawiającemu dokumentów gwarancyjnych, o których mowa w § 5 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.
5. Za dzień zapłaty ustala się datę dokonania dyspozycji przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
6. Opóźnienie w dokonaniu zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, upoważnia Wykonawcę do naliczenia ustawowych odsetek z tytułu opóźnienia.
7. Wykonawca oświadcza, że w razie konieczności wykorzystania przy realizacji zamówienia pojazdów:
 - zobowiązujemy się do dostosowania się do wymagań wynikających z przepisów ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych;
 - zobowiązujemy się do zapewnienia, że udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu zamówienia jest zgodny z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

§ 8

1. Strony ustalają, że Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne dotyczące przedmiotu umowy:
 - 1) w przypadku niedotrzymania terminu w wysokości 0,5 % wartości prac objętych niniejszą umową, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, dla każdej części zamówienia oddzielnie;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 30% wynagrodzenia umownego za prace, od których wykonania odstąpiono.
 - 3) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5% niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki;
 - 4) w każdym przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2.000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
 - 5) 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, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany
2. Strony oświadczają, że umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) stwierdzenia przez Zamawiającego nierozpoczęcia prac wynikających z zawartej umowy w terminie 5 dni od daty jej zawarcia,
 - 2) przerwy w wykonywaniu prac objętych umową na okres dłuższy niż 5 dni.
3. Przez prace wynikające z zawartej umowy należy rozumieć także zakres prac określony jednorazowym zleceniem.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za prace wykonane i odebrane przez Zamawiającego.

6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych w przypadku niedotrzymania terminu, lub za zwłokę w usunięciu wad, z kwoty Wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonej na prawidłowo wystawionej fakturze, lub w inny sposób określony przepisami prawa.
7. W przypadku opóźnienia w wykonaniu prac lub niewłaściwego co do jakości ich wykonania, Zamawiający może powierzyć wykonanie prac 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 prac do daty powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

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:
 - Zamawiający: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany, ul. Grębałowska 23/25, 01-808 Warszawa; adres e-mail; anna.stankiewicz@zgn-bielany.waw.pl
 - Wykonawcy: Wykonawcy:, ul.; adres e-mail

§ 12

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Kontrasygnuję zgodnie z upoważnieniem nr..... z dnia.....
Płatne ze środków ZGN w Dzielnicy Bielany
Dz.....rozd.....§.....pr..... zad.....
Dz.....rozd.....§.....pr..... zad.....
Rodz. rob.....
Główny Księgowy ZGN.....