**WZÓR UMOWY**

zawarta w dniu …………………….2025 roku pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa** z siedzibą Plac Bankowy 3/5, 0-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, Regon: 015259640**,** reprezentowanym przez:

**Panią Hannę Jakubowicz** – Dyrektora Zarządu Mienia m. st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy Nr GP-OR.0052.3777 z dnia 08.11.2023 r.,

zwanym w dalszej części umowy **„Zamawiającym”**,

a

**……………………………………………………………………………………………………………………………………………**

**……………………………………………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej w treści niniejszej umowy **„Wykonawcą”.**

Z uwagi na niespełnienie przesłanek określonych w art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) do niniejszej umowy (zwanej dalej: „**umową**) nie stosuje się przepisów ww. ustawy.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Wykonawca będzie dokonywał na rzecz Zamawiającego ślusarskiego otwarcia nieruchomości lokalowych nabytych w drodze dziedziczenia przez m.st. Warszawę (zwanych dalej: „**nieruchomościami**”) oraz wymiany zamków zamykających dostęp do nieruchomości celem zabezpieczenia mienia spadkowego, w zależności od potrzeb Zamawiającego.
2. Przez jedno ślusarskie otwarcie zamka Zamawiający rozumie otwarcie jednego zamkniętego zamka zamykającego dostęp do wskazanej nieruchomości.
3. Szacowana liczba ślusarskich otwarć w okresie trwania umowy wynosi maksymalnie 150 zamków, przy czym w przypadku każdej ze wskazanych przez Zamawiającego nieruchomości liczba ślusarskich otwarć zamków zamykających dostęp do nieruchomości może być różna, w zależności od liczby zamkniętych zamków zabezpieczających dostęp do nieruchomości. Zamawiający szacuje minimum jedno ślusarskie otwarcie zamka zamykającego dostęp do jednej nieruchomości. Zamawiający zastrzega sobie prawo otwarcia mniejszej liczby zamków niż szacowana ilość 150, jeżeli przed dokonaniem tylu otwarć zostanie wykorzystana kwota wydatków Zamawiającego przewidziana na realizację umowy.
4. Usługa stanowiąca przedmiot umowy będzie realizowana sukcesywnie w okresie trwania umowy, w zależności od potrzeb Zamawiającego i według jego wskazań.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia usługi do samej wymiany zamków, w sytuacji gdy dysponuje kluczami do drzwi wejściowych do danej nieruchomości.
6. Wykonawca dolicza koszt dojazdu do - wskazanej przez Zamawiającego - nieruchomości w obrębie aglomeracji warszawskiej, opisanej w pkt 8 Opisu Przedmiotu Zamówienia (Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego ZMW/UM/ ………/DPS/JM/2025 ***Na usługi ślusarskiego otwarcia nieruchomości wraz z dostawą i wymianą zamków***), do ceny wykonania jednej usługi (pierwszego otwarcia, wymiany zamka, wg jego klasyfikacji określonej w pkt 5, ww., Opisu Przedmiotu Zamówienia) . Do wykonania każdej kolejnej usługi realizowanej w ramach przedmiotu zamówienia bezpośrednio po wykonaniu pierwszej usługi objętej przedmiotem zamówienia w miejscu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, koszt dojazdu nie będzie doliczany *.*
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca dolicza koszt dojazdu do kosztu usługi wymiany zamka na zasadach określonych w ust.6.
8. Szacowane ilości jednostkowych wymian zamków w oparciu o ich klasę określa pkt 5 Opisu Przedmiotu Zamówienia.
9. Zamawiający szacuje średnio dwa ślusarskie otwarcia zamków zamykających dostęp do jednej nieruchomości.

**§ 2**

**Termin realizacji umowy**

Umowa będzie realizowana od daty jej zawarcia do dnia 31.12.2025 r. lub do wyczerpania środków finansowych przeznaczonych przez Zamawiającego do realizacji umowy.

**§ 3**

**Sposób realizacji przedmiotu umowy**

1. Usługa będzie realizowana w dni powszednie w godzinach pracy Zamawiającego, tj. od 7.30 do 15.30.
2. Terminy realizacji poszczególnych usług objętych przedmiotem umowy będą uzgadniane przez Zamawiającego z Wykonawcą, z przynajmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
3. Wszystkie egzemplarze kluczy do montowanych zamków oraz ewentualną dokumentację techniczną dotyczącą montowanych zamków Wykonawca będzie przekazywał niezwłocznie pracownikowi Działu Prawno – Spadkowego, uczestniczącemu w czynności realizowanej przez Wykonawcę w zakresie wykonania usług objętych przedmiotem umowy.
4. Wykonawca realizując usługi wymiany zamków będzie używał zamków fabrycznie nowych, nie używanych i nie montowanych wcześniej, z wyjątkiem zamków systemowych montowanych za wiedzą i zgodą Zamawiającego lub zamków dostarczonych przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy, w szczególności do realizacji usług ślusarskich otwarć zamków w sposób jak najmniej uciążliwy, nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzone mienie.
6. Potwierdzeniem realizacji przedmiotu umowy jest podpisanie bez zastrzeżeń protokołu odbioru prac, stanowiącego załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego, w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Datą realizacji danej usługi jest data podpisania protokołu odbioru prac.

**§ 4**

**Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. wykonywanie przedmiotu umowy w sposób profesjonalny, z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, fachowej, wymaganiami określonymi przez producentów poszczególnych rodzajów zamków oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa mienia,
3. zapewnienie do realizacji przedmiotu umowy osób zdolnych do jego wykonywania w sposób właściwy i terminowy, posiadających stosowną wiedzę, uprawnienia - jeśli są wymagane, kwalifikacje i doświadczenie zawodowe, z zachowaniem wymogów określonych w umowie,
4. posiadanie polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym z tytułu ewentualnych szkód wyrządzonych w ramach realizacji umowy na kwotę nie niższą niż 100 000 PLN, w trakcie obowiązywania umowy,
5. współdziałanie z Zamawiającym przy wykonywaniu przedmiotu umowy w celu jej należytej realizacji,
6. podporządkowywanie się wskazówkom Zamawiającego dotyczącym sposobu realizacji przedmiotu umowy, przy czym wskazówki te nie mogą być sprzeczne z umową, mogą natomiast stanowić doprecyzowanie zapisów umowy,
7. niezwłoczne udzielanie Zamawiającemu wszelkich informacji o przebiegu wykonywania przedmiotu umowy,
8. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących utrudnić realizację przedmiotu umowy lub mogących mieć wpływ na jego realizację.
9. Do obowiązków Zamawiającego należy:
10. współdziałanie z Wykonawcą w celu realizacji postanowień umowy,
11. udzielanie Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy, w tym za stronę techniczną i organizacyjną.
13. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem oraz zobligowany jest do wypełnienia wszystkich prawnych zobowiązań związanych z zatrudnieniem personelu.
14. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem umowy i nie zgłasza żadnych uwag.

**§ 5**

**Poufność informacji**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkiej wiedzy, w tym danych i informacji dotyczących Zamawiającego uzyskanych w jakikolwiek sposób w związku z wykonywaniem umowy, bez względu na sposób i formę ich przekazania, nazywanych dalej „**informacjami poufnymi**”.
2. Obowiązku zachowania tajemnicy informacji poufnych nie stosuje się do danych i informacji:
3. dostępnych publicznie,
4. otrzymanych przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, od osoby trzeciej, bez obowiązku zachowania poufności,
5. które w czasie ich przekazania przez Zamawiającego były już znane Wykonawcy bez obowiązku zachowania poufności,
6. w stosunku do których Wykonawca uzyskał pisemną zgodę Zamawiającego na ich ujawnienie.

**§ 6**

**Wynagrodzenie**

1. Za każdorazowe wykonanie usług w ramach przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z cenami zawartymi w formularzu ofertowym (załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego ZMW/UM/ ………/DPS/JM/2025 ***Na usługi ślusarskiego otwarcia nieruchomości wraz z dostawą i wymianą zamków***) i zakresem wykonanej usługi.
2. Do faktury Wykonawca dołączy protokół odbioru prac potwierdzony przez pracownika Zarządu Mienia m.st. Warszawy, w obecności którego nastąpiło otwarcie drzwi zamykających dostęp do nieruchomości, zgodnie z załącznikiem nr 4 do Zapytania ofertowego ZMW/UM/ ………/DPS/JM/2025 ***Na usługi ślusarskiego otwarcia nieruchomości wraz z dostawą i wymianą zamków***.
3. Maksymalnie za realizację przedmiotu zamówienia Wykonawca może otrzymać wynagrodzenie łączne w kwocie brutto ……………………… zł (słownie złotych: …………………………………………………………… 00/100). Wynagrodzenie może być mniejsze w przypadku wyczerpania środków finansowych przeznaczonych przez Zamawiającego do realizacji umowy .
4. Wynagrodzenie obejmować będzie całość kosztów usług oraz wszystkich innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, na warunkach określonych umową.

**§ 7**

**Płatność wynagrodzenia**

1. Podstawą dokonania zapłaty będą prawidłowo wystawione i skutecznie doręczone Zamawiającemu faktury VAT wraz z protokołem odbioru prac, o którym mowa w § 3 ust. 6 umowy.
2. Za dzień zapłaty należności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Faktura będzie płatna przelewem w ciągu 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wystawionej fakturze.
4. Płatnikiem i odbiorcą faktury jest Zarząd Mienia m. st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.
5. Nabywcą usługi jest: Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 5252248481.
6. Zapłata wynagrodzenia wynikającego z umowy zostanie dokonana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
7. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
8. Wykonawca nie może dokonać przelewu żadnych praw, roszczeń lub obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

# 8

**Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
3. odstąpienia od umowy lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 3 umowy,
4. zwłoki w wykonaniu usługi w stosunku do terminu uzgodnionego zgodnie z § 3 ust. 2 umowy, w wysokości 3% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 3 umowy,
5. utraty, zniekształcenia, ujawnienia lub wykorzystania przez Wykonawcę informacji poufnych lub informacji mogących mieć charakter poufny, pozyskanych przy wykonywaniu Umowy, o których mowa w § 5 umowy, w innych celach niż określone w umowie, w kwocie 5000 zł za każdy przypadek.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych.
7. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 pkt 2) i pkt 3) są niezależne od siebie i należą się w pełnej wysokości, nawet gdy w przypadku jednego zdarzenia naliczana jest więcej niż jedna kara umowna. Łączny limit kar umownych, o których mowa w ust. 2 pkt 2) i 3) wynosi 20% całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 3 umowy. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości strony uzgadniają, że kara umowna, o której mowa w ust. 2 pkt 1) nie podlega zaliczeniu na poczet limitu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, po wystawieniu noty obciążeniowej.

**§ 9**

# Komunikacja pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą

1. W sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy Zamawiającego reprezentuje Pan Jarosław Sikorski, nr tel. 669 666 658, e-mail: [jsikorski@zmw.waw.pl](mailto:jsikorski@zmw.waw.pl).
2. W imieniu Wykonawcy ……………………………………………………………………………………………………..
3. Strony uzgadniają, że bieżąca komunikacja przedstawicieli stron przy realizacji umowy odbywać się będzie za pomocą telefonu oraz e-mail, na numery oraz adresy wskazane wyżej przy ich nazwiskach.
4. Przedstawiciele stron nie są upoważnieni do składania oświadczeń woli wywołujących skutki finansowe lub zmieniających czas realizacji prac objętych umową tj. zmieniających postanowienia w zakresie §2 i § 6 umowy.
5. Strony zobowiązują się do bieżącej aktualizacji danych zawartych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.

# 10

**Podwykonawcy**

Zamawiający nie wyraża zgody na realizację przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.

**§ 11**

**Zakończenie współpracy**

1. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.
2. Umowa może zostać wypowiedziana:
3. Przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, z zachowaniem dwutygodniowego terminu wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
4. w razie trzykrotnej zwłoki w realizacji usługi,
5. w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania usługi przez Wykonawcę, skutkującego brakiem możliwości podejmowania przez Zamawiającego czynności w prowadzonych sprawach związanych z zarządzaniem i administrowaniem nieruchomością,
6. Przez Wykonawcę w razie trzytygodniowej zwłoki Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia za wykonaną część przedmiotu umowy, z zachowaniem dwutygodniowego terminu wypowiedzenia.
7. Strony zgodnie ustalają, że wypowiedzenie umowy przez jedną ze stron wywiera skutek na przyszłość, nie naruszając stosunku prawnego łączącego strony w zakresie zrealizowanej części przedmiotu umowy.
8. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Wykonawcy przysługuje wyłącznie roszczenie o zapłatę należnego wynagrodzenia za część przedmiotu umowy zrealizowaną do chwili jej zakończenia.
9. Rozwiązanie lub wypowiedzenie umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

# § 12

**Postanowienia dodatkowe**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z uwzględnieniem ust. 2.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie jego danych osobowych w zakresie – imienia i nazwiska oraz firmy.
3. Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych, w tym rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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) i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Strony zobowiązują się nie wykorzystywać, ani nie przetwarzać w jakikolwiek sposób danych osobowych, do których uzyskają dostęp w wyniku realizacji współpracy dla celów innych niż realizacja umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO dostępną na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: www.zmw.waw.pl.
5. Miasto Stołeczne Warszawa oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

**§ 13**

# Postanowienia końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
2. Spory mogące wyniknąć z realizacji umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne koszty związane z zawarciem i realizacją umowy nie wymienione w umowie obciążają Wykonawcę.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA