

## Umowa Nr LMW/...../2025

Zawarta w dniu .....w Warszawie pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa** z siedzibą przy Placu Bankowym 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa nr GP.OR.0052.4433.2015 z dnia 19 listopada 2015 r. przez **Karola Podgórskiego – Dyrektora Lasów Miejskich – Warszawa**

Zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....  
.....  
.....

Zwany dalej **Wykonawcą**,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego bez stosowania ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zmianami), w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 powyższej ustawy, na podstawie złożonej oferty przez Wykonawcę, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

*[Przedmiot umowy]*

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na:

Wykonaniu bieżącej kontroli i konserwacji instalacji sanitarnych, urządzeń wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, oraz innych w branży sanitarnej:

- a) w budynku pn. Leśny Ośrodek Rehabilitacji Zwierząt z częścią administracyjno- biurową przy ul. Korkowej 170A w Warszawie
- b) w budynku leśniczówki przy ul. Korkowej 170 w Warszawie,
- c) w budynku leśniczówki przy ul. Dziwożony 15 w Warszawie,
- d) w budynku pn. Centrum Edukacji Przyrodniczo - Leśnej przy ul. Rydzowej 1A w Warszawie,
- e) w budynku leśniczówki przy ul. Prawdziwka 42 w Warszawie,
- f) w budynku leśniczówki przy ul. Leśnej 61 w Warszawie oraz w budynku gospodarczym przy ul. Leśnej 61 w Warszawie,
- g) w budynku zabytkowej leśniczówki przy ul. Rydzowej 1 w Warszawie,
- h) w budynku Centrum Edukacji Ekologicznej przy ul. Papirusów 3A w Warszawie,
- i) w budynku leśniczówki, przy ul. Papirusów 3 w Warszawie,

2. Dodatkowo usuwanie awarii lub wykonanie usług w branży hydraulicznej w obiektach wskazanych w ust 1, rozliczane na podstawie zlecenia Zamawiającego przekraczające zakres miesięcznej konserwacji, które wystąpią w trakcie obowiązywania umowy.

3. Szczegółowy wykaz prac o których mowa w ust. 1 , wraz z częstotliwością wykonywania przeglądów i czynności konserwatorskich, zawierają załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i do niniejszej umowy. W ramach czynności konserwacyjnych Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wymiany drobnych części niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń wymienionych w załączniku 1j. **Zamawiający uprawniony jest miesięcznie do czterech zgłoszeń**

**drobnych napraw wskazanych w załączniku nr 1j poza ustalonym terminem przeglądu konserwacyjnego.**

4. Prace konserwacyjne określone w ust. 1 punkt h) oraz i) należy wykonywać zgodnie z „Instrukcją serwisu i eksploatacji” stanowiącą załącznik nr 4 do umowy oraz wykazem czynności i częstotliwości wykonywania kontroli lub konserwacji wskazanych w załącznikach 1h i 1i. W ramach wykonywania prac konserwacyjnych Wykonawca zobowiązany jest również do wykonywania drobnych napraw, których zakres określono w załączniku 1j.
5. Zlecenia wykonania dodatkowych napraw lub usług w branży hydraulicznej w budynkach wymienionych w ust. 1 Zamawiający udzieli Wykonawcy za pomocą druku zlecenia stanowiącego załącznik nr 3a.
6. W druku zlecenia Wykonawca określi szacowany koszt, a zamawiający po zaakceptowaniu kosztu wyznaczy termin wykonania naprawy lub usługi.
7. Po wykonaniu naprawy lub usługi zostanie spisany protokół wykonania naprawy lub usługi. Protokół stanowi załącznik 3b do niniejszej umowy.
8. Do protokołu Wykonawca załączy kosztorys powykonawczy sporządzony z uwzględnieniem ofertowej ceny roboczogodziny brutto (załącznik nr 4 do Umowy), cen materiałów ustalonych według sekocenbudu z kwartału, w którym realizowane będą roboty lub w przypadku braku cen w sekocenbudzie na podstawie faktur zakupu. Koszty dojazdu stanowią ..... krotność roboczo godziny brutto, o której mowa wyżej. W przypadku napraw które mogą zostać wykonane w trakcie wykonywania cyklicznych przeglądów Wykonawca nie nalicza kosztu dojazdu.
9. Zlecenie usunięcia nagłej awarii wskazane w ust. 2 nastąpi telefonicznie na numer: ..... Po zleceniu telefonicznym Zamawiający wyśle drogą elektroniczną druk zlecenia nagłej awarii.
10. Wykonawca zobowiązuje się podjąć działania po otrzymaniu zlecenia usunięcia nagłej awarii w godz. 7.30-16.00 w terminie ..... godzin od momentu powiadomienia Zamawiającego.
11. Po zrealizowaniu usługi usunięcia awarii Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorys powykonawczy. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć i zakończyć realizację prac w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

**§ 2**

*[Termin obowiązywania]*

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od 01.01.2026 r. do 31.12.2026 r.

**§ 3**

*[Obowiązki Wykonawcy]*

1. Wszelkie prace wykonywane przez Wykonawcę będą prowadzone w godzinach pracy Zamawiającego i w obecności jego przedstawicieli, z ewentualnym wyłączeniem prac polegających na usunięciu awarii, za akceptacją Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do stałego, terminowego i sumiennego wykonywania powierzonych prac, własnymi środkami i wykwalifikowanym personelem posiadającym wszelkie niezbędne uprawnienia do wykonywania czynności określonych w załącznikach nr 1a, 1b,1c,1d,1e, 1f, 1g, 1h, 1i, oraz w zakresie usuwania awarii i pozostałych usług objętych przedmiotem zamówienia.
3. Wykonawca odpowiada za należyte wykonanie usługi, o której mowa w § 1 niniejszej umowy, poprzez wykonywanie prac z zachowaniem staranności i rzetelności zawodowej.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania raportów w postaci protokołów odbioru z wykonywanych czynności (załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g,2h, 2i) wraz z pisemnym

potwierdzeniem przez przedstawiciela Zamawiającego wykonania usługi przy każdorazowej obecności przedstawiciela Zamawiającego w poszczególnych budynkach.

5. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących regulaminów dotyczących zasad wchodzenia i opuszczania budynku, zasad pobierania i zdawania kluczy oraz przepisów p.poż. i bhp.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu /podwykonawcy/ bez zgody Zamawiającego.
7. Wykonawcę obowiązuje bezwzględny obowiązek nieujawniania informacji, do których może mieć przypadkowo dostęp przy wykonywaniu czynności określonych umową.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wyrównania Zamawiającemu w pełnym zakresie wszelkich ewentualnych szkód spowodowanych niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy oraz powstałych szkód przy jej wykonaniu.

#### § 4

##### [Wynagrodzenie]

1. Strony ustalają, że maksymalne całkowite wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi .....zł **netto** (słownie: .....złotych), plus **podatek VAT:** .....zł (słownie: ..... złotych 00/100) co stanowi kwotę **brutto**.....(słownie:.....złotych 00/100) w tym:
  - a) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku pn. „Leśny Ośrodek Rehabilitacji Zwierząt z częścią administracyjno - biurową” przy ul. Korkowej 170A netto: .....zł (słownie: .....złotych), plus podatek VAT: .....zł (słownie: .....złote) co stanowi kwotę brutto: .....zł (słownie: .....złote) zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości .....zł **brutto** (słownie: .....złotych),
  - b) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku leśniczówki przy ul.Korkowej170 w Warszawie netto: .....zł (słownie: .....złotych), plus podatek VAT: .....zł (słownie: .....złote) co stanowi kwotę brutto: .....zł (słownie: .....złote) zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości .....zł **brutto** (słownie: ..... złotych),
  - c) za wykonanie w budynku leśniczówki, przy ul. Dziwożony 15, bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń netto: .....zł (słownie: .....złotych), plus podatek VAT: ..... zł (słownie :..... złotych), co stanowi kwotę brutto: .....zł (słownie: ..... złotych) zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości .....zł brutto (słownie: .....00/100)
  - d) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku pn. Centrum Edukacji Przyrodniczo-Leśnej przy ul. Rydzowej 1A w Warszawie **netto:** .....zł (słownie: .....złotych), plus podatek **VAT:** .....zł (słownie: .....złotych), co stanowi kwotę **brutto:** .....zł

- (słownie:.....złotych) zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości .....**zł brutto** (słownie: .....złotych)
- e) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku leśniczówki, przy ul. Prawdziwka 42 w Warszawie **netto:** .....**zł** (słownie: .....złotych), plus podatek **VAT:**.....**zł** (słownie: .....złotych), co stanowi kwotę **brutto:** .....**zł** (słownie: .....złotych), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości .....**zł brutto** (słownie: .....złote 00/100),
- f) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku leśniczówki, przy ul. Leśnej 61 w Warszawie oraz w budynku gospodarczym przy ul. Leśnej 61 w Warszawie **netto:** .....**zł** (słownie: .....złotych), plus podatek **VAT:** .....**zł** (słownie: .....złotych), co stanowi kwotę **brutto:** .....**zł** (słownie: .....00,/100), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości .....**zł brutto** (słownie: .....złotych 00/100).
- g) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku zabytkowej leśniczówki przy ul. Rydzowej 1 w Warszawie **netto:** .....**zł** (słownie: .....złotych), plus podatek **VAT:** .....**zł** (słownie: .....złotych), co stanowi kwotę **brutto** .....**zł** (słownie: .....złotych ) zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości .....**zł brutto** (słownie: .....złotych),
- h) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku Centrum Edukacji Ekologicznej przy ul. Papirusów 3A w Warszawie, **netto:** .....**zł** (słownie: .....złotych), plus podatek **VAT:** .....**zł** (słownie: .....złotych), co stanowi kwotę brutto .....**zł** (słownie: .....złotych ) zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości .....**zł brutto** (słownie: .....złotych),
- i) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku leśniczówki, przy ul. Papirusów 3 w Warszawie., **netto:** .....**zł** (słownie: .....złotych), plus podatek **VAT:** .....**zł** (słownie: .....złotych), co stanowi kwotę brutto .....**zł** (słownie: .....złotych ) zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości .....**zł brutto** (słownie: .....złotych),
- j) za usługi wskazane w § 1 ust. 2 rozliczane zgodnie z §1 ust.7 wynosi maksymalnie **netto** .....**zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych) plus podatek **VAT:** .....**zł**(słownie:.....złotych), co stanowi kwotę brutto: .....**zł** (słownie: .....złotych), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy,

2. Podstawę do wystawienia faktury:

a) za realizację przedmiotu umowy wskazanego w §1 ust. 1 stanowi protokół odbioru wykonanych prac w danym miesiącu (załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i), stwierdzający wykonanie prac bez uwag i zastrzeżeń, podpisany przez obie Strony. Faktura powinna być wystawiona raz w miesiącu, po zakończeniu danego miesiąca kalendarzowego.

b) za realizację przedmiotu umowy wskazanego w §1 ust. 2 stanowi protokół odbioru robót (stanowiący załącznik 3b) wraz z zatwierdzonym kosztorysem.

3. Fakturę VAT należy wystawić na: **Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, przy czym odbiorcą i płatnikiem faktur są Lasy Miejskie – Warszawa ul. Korkowa 170A 04-549 Warszawa.**

4. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć fakturę do siedziby Lasów Miejskich - Warszawa, ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa, niezwłocznie po wykonaniu usługi.

5. Wynagrodzenie wskazane w § 4 ust. 1 płatne będzie przez Zamawiającego w miesięcznych okresach rozliczeniowych w terminie 21 dni od daty otrzymania od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury oraz dokumentów z wykonanych czynności o których mowa w § 4, ust. 2, przelewem na konto bankowe Wykonawcy nr:.....

6. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy, na podstawie której jest wystawiana.

7. W przypadku doręczenia faktury niezgodnie z treścią ust. 4, za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej wpływu do siedziby Lasów Miejskich – Warszawa, ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa.

8. Zamawiający oświadcza, że dokona płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

9. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 5 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą).

## § 5

### *[Kary umowne. Rozwiązanie umowy]*

1. W przypadku nienależytego wykonania usługi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w trybie natychmiastowym wszelkich usterek i uchybień.
2. W przypadku stwierdzonych uchybień w jakości i terminie wykonywanych obowiązków przez Wykonawcę, potwierdzonych protokołem sporządzonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo do każdorazowego naliczenia kar umownych w wysokości 300 zł brutto za każdy przypadek stwierdzonych uchybień.
3. W przypadku naliczenia kar, Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z przedłożonej faktury.
4. W przypadku trzykrotnego stwierdzenia uchybień w realizacji prac, potwierdzonych naliczaniem kary umownej Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym i nałożyć karę umowną w wysokości 20% wartości maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w § 4 ust. 1.
5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania odpowiedniej części umowy.

## § 6

### [Postanowienia dodatkowe]

1. Wykonawca oświadcza, że jest mu znany fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, obejmujące imię, nazwisko, firmę oraz 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 (Dz.U. z 2022 poz. 902 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Zamawiający oświadcza, że wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych, których Administratorem jest Prezydent m. st. Warszawy oraz dostępem do sieci informatycznych Urzędu m. st. Warszawy lub Lasów Miejskich – Warszawa.
3. Telefony do kontaktów:  
Ze strony Wykonawcy:  
Ze strony Zamawiającego:  
**Jerzy Ciechanowski tel. 506395619 email: ciechanowski@lasymiejskie.waw.pl**  
Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. Obowiązek ten dotyczy Wykonawcy także w okresie rękojmi i okresie gwarancji.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić tylko za zgodą obu stron w formie pisemnej.
6. Spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
8. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
9. Załączniki do umowy:
  - a) nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j do umowy stanowią spis instalacji i urządzeń podlegających kontroli, konserwacji i drobnym naprawom wraz z częstotliwością wykonywania przeglądów i czynności konserwatorskich w poszczególnych budynkach w ramach Umowy.
  - b) Załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f , 2g, 2h, 2i, 2j do Umowy stanowią miesięczne protokoły odbioru prac.
  - c) Załącznik nr 3a do Umowy stanowi druk zlecenia wykonania usługi, zaś załącznik 3b protokół za naprawy lub usługi przekraczające konserwację i/ lub podjęcie interwencji z powodu wystąpienia nagłej awarii.
  - d) Załącznikiem nr 4 jest „Instrukcją serwisu i eksploatacji”
  - e) Załącznikiem nr 5 do Umowy jest oferta Wykonawcy z dnia: .....
  - f) Klauzula informacyjna RODO stanowi załącznik nr 6 do Umowy.
  - g) Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych osób wskazanych do kontaktu i realizacji umowy stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy, Wykonawca ma obowiązek zapoznać wszystkich pracowników, których dane zawarte są w umowie z tą informacją.
  - h) Klauzula informacyjna obowiązująca w Lasach Miejskich – Warszawa procedury zgłoszeń wewnętrznych stanowi załącznik nr 8.Wszystkie wymienione w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**Z A M A W I A J Ą C Y**

**W Y K O N A W C A**