

UMOWA Nr __/ZMZ/2024

W dniu __.__.2024 r. w Warszawie pomiędzy:

Zarządem Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (ZMZ MSWiA) z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chełmskiej 8A, NIP 521-31-59-655, REGON 017342084 zwanym dalej w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez Pana Piotra KOBIERSKIEGO – Dyrektora ZMZ MSWiA,

a

_____, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy _____, KRS, NIP _____, zwaną dalej w treści Umowy WYKONAWCĄ, reprezentowaną przez _____

została zawarta Umowa następującej treści:

DEFINICJE:

Pogotowie lokatorskie – usługa polegająca na podjęciu niezwłocznych czynności w wyniku zgłoszeń najemców lokali w przypadku zaistnienia zdarzeń związanych z awarią instalacji elektrycznej lub wodno-kanalizacyjnej w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa lub narażenia ich na straty materialne.

Pogotowie lokatorskie funkcjonuje:

poniedziałek – piątek: 15.00 – 7.00

soboty i dni ustawowo wolne od pracy: 24 h

Pogotowie elektryczne - usługa polegająca na podjęciu niezwłocznych czynności związanych z usunięciem awarii tj. nagłego zdarzenia uniemożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie instalacji elektrycznej, mogącego spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników lub narażać ich na straty materialne. Usunięcie awarii polega na przywróceniu zasilania budynku lub lokalu w energię elektryczną, wymianie zabezpieczeń, wymianie spalonych styków w rozdzielniach elektrycznych, odłączeniu zasilania w przypadku zagrożenia.

Czynności pogotowia elektrycznego - nie obejmują: naprawy gniazdek elektrycznych, wymiany żarówek, włączników itp. w lokalach.

Pogotowie wodno – kanalizacyjne usługa polegająca na podjęciu niezwłocznych czynności związanych z usunięciem awarii tj. nagłego zdarzenia uniemożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej, centralnego ogrzewania oraz instalacji kanalizacyjnej, mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników lub narażać ich na straty materialne. Usunięcie awarii polega na zabezpieczeniu wycieku z instalacji, czy też udrożnieniu instalacji kanalizacyjnej.

Czynności pogotowia wodno – kanalizacyjnego nie obejmują: wymiany rur, wymiany grzejników, wymiany baterii, wymiany WC, odpowietrzania grzejników, udrażniania WC, brodzików, umywalk itp. w lokalach.

§1.

Przedmiot Umowy i oświadczenia Stron

1. Przedmiotem Umowy jest określenie warunków współpracy pomiędzy Stronami dotyczących świadczenia przez Wykonawcę usługi w zakresie pogotowia elektrycznego i wodno - kanalizacyjnego na terenie obiektów mieszkalnych położonych w Warszawie przy ul. Podchorążych 43/45, ul. Podchorążych 47A, ul. Promenada 1/3, ul. Lubelskiej 20/20A i ul. Chełmskiej 8A, (dalej: „Obiekt”), tj. podejmowania interwencji wynikających z awarii i braku sprawności urządzeń i instalacji wodno - kanalizacyjnej lub elektrycznej oraz pozostawanie w gotowości do ich świadczenia w czasie, o którym mowa w ust. 2.
2. Wykonywanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę następować będzie w każdym dniu roboczym w godzinach od 15:00 (piętnastej) do 7:00 (siódmej) rano następnego dnia roboczego oraz w inne dni ustawowo wolne od pracy przez całą dobę (24h).

3. Wykonawca przyjmuje do realizacji Przedmiot Umowy za wynagrodzeniem określonym w § 3 ust. 1 i zobowiązuje się do jego wykonania na zasadach określonych w niniejszej umowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się działać z najwyższą starannością i dbać o interesy Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą, doświadczeniem i kwalifikacjami niezbędnymi do realizacji Przedmiotu Umowy określonego ust. 1.
6. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w ramach wykonywania obowiązków wynikających z Umowy oraz dostarczania niezbędnych informacji i środków umożliwiających należyte wykonywanie Przedmiotu Umowy na terenie Obiektów, o których mowa w ust. 1.
7. Realizacja Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego następować będzie na podstawie zleceń składanych przez Zamawiającego lub najemców lokali (*Pogotowie lokatorskie - w dni robocze w godz. 15.00 do 7.00 oraz całodobowo w dni ustawowo wolne od pracy*) za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (*pocztą elektroniczną – na adres mailowy: _____ lub telefonicznie – nr tel.: ____ ____ ____*), a przystąpienie do ich wykonywania nastąpi każdorazowo w terminie nie dłuższym niż dwie godziny od potwierdzenia przyjęcia zlecenia (dalej: „Zlecenie”).
8. Zlecenie winno każdorazowo zawierać w szczególności:
 - 1) zakres realizowanych prac;
 - 2) opis zdarzenia stanowiącego podstawę Zlecenia;
 - 3) wskazanie terminu rozpoczęcia prac przez Wykonawcę.

§ 2. Realizacja Umowy

1. W terminie 1 godziny (60 minut) od otrzymania Zlecenia, Wykonawca alternatywnie:
 - 1) potwierdzi przyjęcie Zlecenia do realizacji
albo
 - 2) wskaże brakujące informacje, których przekazanie warunkować będzie przyjęciem Zlecenia do realizacji.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Zlecenie uważa się za wiążące Strony z chwilą przekazania Zamawiającemu na adres mailowy: zsm@zsm.mswia.gov.pl informacji o jego przyjęciu przez Wykonawcę.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, Zlecenie uważa się za wiążące Strony z chwilą przekazania Wykonawcy wymaganych informacji przez Zamawiającego.
4. Koszty materiałów (*w tym części zamiennych zamontowanych przez Wykonawcę w obiekcie*), wykorzystanych przez Wykonawcę w związku ze świadczeniem usługi obciążają Zamawiającego. Zwrot ww. kosztów następuje na podstawie dostarczonych przez Wykonawcę faktur lub rachunków (*w tym w trybie tzw. „refakturowania” kosztów – na podstawie faktury wystawianej przez Wykonawcę zbiorczo*).
5. Strony zgodnie przyjmują, że każda zgłoszona przez Zamawiającego, czy też najemców lokali potrzeba podjęcia czynności w obiekcie przez Wykonawcę traktowana jest jako odrębne Zlecenie.
Przykład: zgłoszenie w trakcie jednej rozmowy telefonicznej zapotrzebowania na realizację prac kanalizacyjnych i elektrycznych uznawane jest jako złożenie dwóch zleceń (niezależnie od tego, czy realizowane one będą w trakcie jednej wizyty w obiekcie).
6. Przystąpienie do realizacji Zlecenia na terenie Obiektu i zakres zrealizowanych prac zostanie potwierdzony sporządzonym protokołem, który dla swojej skuteczności wymaga złożenia podpisu co najmniej przez osobę realizującą Zlecenie w imieniu Wykonawcy. Wskazany powyżej protokół zostanie dostarczony w postaci skanu na adres poczty elektronicznej Zamawiającego (§ 8 ust. 2 lit. b Umowy).
7. Do składania zleceń i składania innych oświadczeń wynikających z umowy (w tym akceptacji ewentualnych dalszych kosztów oraz podpisywania protokołów), poza osobami upoważnionymi do działania w imieniu i na rzecz Zamawiającego, a na podstawie odrębnych uprawnień wynikających z pełnionych funkcji lub którym udzielono w tym zakresie niezbędnych pełnomocnictw, jest Pan _____ (tel.: _____, adres e-mail: _____).

8. Zamawiający nabywa prawo własności materiałów wykorzystanych w związku ze świadczeniem usługi (ust. 4) z chwilą zapłaty należności na rzecz Wykonawcy (zwrotu kosztów).
9. Termin wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę może ulec opóźnieniu w przypadku zaistnienia okoliczności od niego niezależnych, w tym wystąpienia stanu działania siły wyższej, przez co – na potrzeby Umowy – rozumie się w szczególności wystąpienie stanu klęski żywiołowej, innego nadzwyczajnego zdarzenia o charakterze losowym, pożaru, strajku lub ogłoszenie przez władze państwowe stanu nadzwyczajnego (w rozumieniu Rozdziału XI Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.; Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zmianami) bądź innego stanu ograniczającego bezpośrednio lub pośrednio możliwość prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej przez Wykonawcę (w tym stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii), a także wzmożonego lub ograniczonego ruchu miejskiego – uniemożliwiającego lub utrudniającego przystąpienie do realizacji Zlecenia w uzgodnionym przez Strony terminie.
10. Wykonawca każdorazowo przyjmując Zlecenie do realizacji wskaże dane osoby (imię, nazwisko i numer telefonu kontaktowego) realizującej prace w jego imieniu.
11. Odmowa umożliwienia wejścia osobie działającej w imieniu Wykonawcy na teren Obiektu z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy nie zwalnia Zamawiającego z obowiązków wynikających z realizacji zlecenia. W takim przypadku osoba działająca w imieniu Wykonawcy sporządza protokół, co tożsame jest z wykonaniem Zlecenia.
12. Strony zgodnie przyjmują, że w ramach wykonania Zlecenia realizowany będzie wyłącznie jeden przyjazd osoby działającej w imieniu Wykonawcy, chyba że ponowny przyjazd w ramach tego samego Zlecenia wynikać będzie z okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Z tytułu należytego wykonania Przedmiotu Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie abonamentowe w wysokości:
 - a) za realizację Przedmiotu Umowy w budynkach mieszkalnych przy ul. Podchorążych 43/45 i 47A, ul. Lubelskiej 20/20A, ul. Promenada 1/3 – _____, __ **netto** (słownie: _____ /100) miesięcznie, powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury VAT (dalej: „**Wynagrodzenie**”).
 - b) za realizację Przedmiotu Umowy w budynku administracyjno – internatowym przy ul. Chełmskiej 8A - _____, __ **zł netto** (słownie: _____ złotych /100) miesięcznie, powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury VAT (dalej: „**Wynagrodzenie**”)
2. Łączna wartość Umowy wynosi _____, __ **zł netto**, powiększona o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury VAT .
3. Zapłata wynagrodzenia następuje w terminie 14 (czternastu) dni od daty wysłania Zamawiającemu faktury VAT, na wskazany na niej numer rachunku bankowego Wykonawcy.
4. Zamawiający wyraża zgodę na wystawianie faktur elektronicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2004 Nr 54 poz. 535 ze zm.). Faktury elektroniczne będą wystawiane w formacie pdf oraz doręczane na adresy e-mail: zzm@zzm.mswia.gov.pl.
5. W ramach Wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca realizować będzie do 3 (trzech) Zleceń miesięcznie.
6. W przypadku zwiększonej liczby Zleceń w miesiącu kalendarzowym (wraz z przekroczeniem wskazania ust.5), realizacja dalszych Zleceń następować będzie za odrębnym wynagrodzeniem w wysokości _____, __ zł netto (słownie: _____ złotych /100) za Zlecenie, powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury VAT.
7. Strony dopuszczają możliwość ustalenia – w drodze odrębnego porozumienia – dodatkowego wynagrodzenia (powyżej jednostkowej stawki wskazanej w ust. 6) za realizację dalszych Zleceń, z uwzględnieniem niezbędnych prac wymaganych do ich realizacji.

§ 4. Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust.2,
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu usługi, w terminach, o którym mowa w § 1 ust. 7, w wysokości 1% wynagrodzenia miesięcznego brutto, za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia,
 - 3) za uchylenie się od przyjmowania zgłoszeń o awariach poprzez kanały zgłoszeniowe wskazane w § 1 ust. 7 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5% miesięcznego wynagrodzenia umownego za każdą udaremnioną próbę kontaktu.
2. W przypadku naliczenia kar, o których mowa w ust. 1, Wykonawca przed uzyskaniem należnego wynagrodzenia zobowiązany jest uregulować naliczoną karę, zgodnie z notą księgową wystawioną przez Zamawiającego i załączyć dowód wpłaty do faktury.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy.

§ 5. Odpowiedzialność

Wykonawca ponosi odpowiedzialność wyłącznie za wszelkie szkody wynikłe bezpośrednio z nienależytego wykonania zobowiązań, podjętych na podstawie niniejszej Umowy.

§ 6. Ochrona danych osobowych

1. Strony wzajemnie oświadczają, że dane osobowe udostępnione drugiej Stronie zgodnie z Umową lub w związku z jej realizacją, przetwarzane są przez każdą ze Stron na potrzeby wykonywania Umowy, przez okres jej trwania, z uwzględnieniem ustawowych terminów przechowywania dokumentacji – na zasadach określonych w rozporządzeniu 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 4.5.2016, s.1, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się do wykonywania wobec osób, których dane udostępniła drugiej Stronie, obowiązku informacyjnego wynikającego z RODO, poprzez przedłożenie informacji stanowiących załącznik nr 1 do Umowy.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy.

§ 7. Obowiązki Umowy

1. Umowa wchodzi w życie z dniem **1 stycznia 2025 roku**.
2. Umowa zostaje zawarta do **31 grudnia 2025 roku**.
3. Każdej ze Stron, na podstawie pisemnego oświadczenia doręczonego na adres siedziby drugiej Strony, przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wygaśnięcie, rozwiązanie lub wypowiedzenie umowy (niezależnie od faktycznej lub prawnej podstawy) nie wpływa na obowiązki Stron wynikające ze zleceń złożonych w okresie obowiązywania Umowy.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Korespondencja prowadzona pomiędzy Stronami doręczana będzie na wskazany poniżej adres osobiście, listem poleconym, przesyłką kurierską lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (z kwalifikowanym podpisem elektronicznym, a formę tę uznaje się za równą formie pisemnej). Na

potrzeby bieżącej komunikacji Strony dopuszczają wykorzystywanie środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (poczty elektronicznej), na wskazane poniżej adresy:

a) dla Wykonawcy: _____ ul. _____,

mail: _____,

b) dla Zamawiającego: ul. Chełmska 8A, 00-725 Warszawa (tel.: 22 433 19 01, adres e-mail: zzm@zzm.mswia.gov.pl).

3. Zmiana osób wskazanych w § 2 ust. 7 umowy, cofnięcie zgody na dostarczanie faktur elektronicznych lub adresów, na które winny być one dostarczane nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu, lecz wyłącznie doręczenia drugiej Stronie pisemnego oświadczenia w tym zakresie.
4. W przypadku zaistnienia sporu wynikającego lub pozostającego w związku z Umową, Strony będą dążyć do jego polubownego zakończenia, zaś przy braku możliwości osiągnięcia porozumienia – wyłącznie właściwy do rozstrzygania sporów będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby powoda (wnioskodawcy).
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Za i w imieniu Zamawiającego:

Za i w imieniu Wykonawcy:

Piotr Kobierski
Dyrektor

Załącznik – klauzula informacyjna