Umowa Nr LMW/ /2026

Zawarta w dniu **……..** 2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, NIP: 525-22-48-481 reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawa nr GP.OR.0052.4433.2015 z dnia 19.11.2015 r. przez:
Pana Karola Podgórskiego – Dyrektora Lasów Miejskich – Warszawa z siedzibą przy ul. Korkowej 170A, 04-549 Warszawa, zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

……

……..

……z siedzibą w.....NIP: ……, REGON: ……..

zwanym 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 2026 r. poz. 793 z późn. zm.)**, 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 i urządzeń elektrycznych:
   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 Centrum Edukacji Ekologicznej przy ul. Papirusów 3A w Warszawie,
   h) w budynku leśniczówki, przy ul. Papirusów 3 w Warszawie,

i) usuwanie awarii lub wykonanie usług w branży elektrycznej rozliczane na podstawie zlecenia Zamawiającego w budynkach wskazanych w ust. 1 lit. od „a" do „h".

2. Przedmiotem umowy jest także usuwanie nagłych awarii i wykonanie usług w branży elektrycznej zgodnie z załącznikiem nr 3a w obiektach wskazanych w ust. 1, rozliczane na podstawie zlecenia Zamawiającego.
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 do niniejszej umowy. W ramach czynności konserwacyjnych Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wymiany drobnych części niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń wymienionych w załączniku nr 3a.
4. Po wykonaniu naprawy lub usługi wskazanej w załącznikach określonych w ust. 3 zostanie spisany protokół wykonania naprawy lub usługi. Protokół stanowi załącznik 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h do niniejszej umowy. Po wykonaniu prac wskazanych w ust. 5 zostanie sporządzony protokół - załącznik nr 3c.
5. Zlecenia wykonania dodatkowych napraw lub usług w branży elektrycznej w budynkach wymienionych w ust. 1 Zamawiający udzieli Wykonawcy za pomocą druku zlecenia stanowiącego załącznik nr 3b.
6. W druku zlecenia Wykonawca określi szacowany koszt, a zamawiający po zaakceptowaniu kosztu wyznaczy termin wykonania naprawy lub usługi.
7. 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.
8. Zlecenie usunięcia nagłej awarii wskazane w ust. 2 nastąpi telefonicznie na numer: …… Po zleceniu telefonicznym Zamawiający wyśle drogą elektroniczną druk zlecenia nagłej awarii.
9. Wykonawca zobowiązuje się podjąć działania po otrzymaniu zlecenia usunięcia nagłej awarii w godz. 7:30 - 16:00 w terminie 3 godzin od momentu powiadomienia Zamawiającego.
10. 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 **od dnia 1 stycznia 2027 r. do 31 grudnia 2027 r.**

§ 3

[Obowiązki Wykonawcy]

1. Wszelkie prace wykonywane przez Wykonawcę będą prowadzone w godzinach pracy Zamawiającego i przy obecności jego przedstawiciela, z ewentualnym wyłączeniem prac związanych z usuwaniem 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, 3a oraz w zakresie usuwania awarii.
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, 3c) wraz z pisemnym potwierdzeniem przez przedstawiciela Zamawiającego wykonania usługi przy każdorazowej obecności 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: ……zł 00/100)**,** plus **podatek VAT: ……zł** (słownie: ……złotych 00/100), co stanowi kwotę **……zł brutto** (słownie: **……złotych 00/100 zł**) 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 w Warszawie **netto: ……zł** (słownie: ……złotych 00/100), plus podatek **VAT: ……zł** (słownie: ……złotych 00/100) co stanowi kwotę **brutto: ……zł (**słownie: ……złotych 00/100), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości **……. zł brutto** (słownie: ……złotych 00/100),

b) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku leśniczówki przy ul. Korkowej 170 w Warszawie **netto: ……zł** (słownie: ……złotych 00/100), plus podatek **VAT: ……..zł** (słownie:……złote 00/100) co stanowi kwotę **brutto: ……..zł** (słownie: ……. złote 00/100), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości **……..zł brutto** (słownie: …… złotych 00/100),

c) za wykonanie w budynku leśniczówki, przy ul. Dziwożony 15, bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń: **……zł netto** (słownie: ……złotych 00/100), plus podatek **VAT: ……..zł** (słownie: ……..złotych 00/100), co stanowi kwotę **brutto**: **……zł** (słownie: ……..złotych 00/100), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości **……zł brutto** (słownie: ……złotych 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 **……..zł netto** (słownie: ……złotych 00/100), plus podatek **VAT**:**……..zł** (słownie:…….. złotych 00/100), co stanowi kwotę brutto**: ……zł** (słownie:……złotych 00/100), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości **……..zł brutto** (słownie: ……..złotych 00/100).

e) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku leśniczówki, przy ul. Prawdziwka 42 w Warszawie **……zł netto** (słownie: ……..złotych 00/100), plus podatek **VAT: ……..zł** (słownie: ……złotych 00/100), co stanowi kwotę **brutto:**……**zł** (słownie:……złotych 00/100), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości **……..zł brutto** (słownie:…….

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 **……zł netto** (słownie: …… złotych 00/100), plus podatek **VAT**: **…… zł** (słownie: ……..złotych 00/100), co stanowi kwotę brutto: ……**zł** (słownie: ……złotych 00/100), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 4 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 Centrum Edukacji Ekologicznej przy ul. Papirusów 3A w Warszawie w ……**zł netto** (słownie: ……złotych 00/100), plus podatek VAT: **……zł** (słownie: ……..złote 00/100), co stanowi kwotę brutto: **……zł** (słownie: ……złote 00/100), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości **……zł brutto** (słownie: ……..złotych 00/100),

h) za wykonanie bieżącej kontroli i konserwacji instalacji i urządzeń w budynku leśniczówki, przy ul. Papirusów 3 w Warszawie w ……**zł netto** (słownie: ……złotych 00/100), plus podatek VAT: **……zł** (słownie: ……00/100), co stanowi kwotę brutto: **……zł** (słownie: ……złote 00/100), zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy, płatne ryczałtowo miesięcznie w wysokości **……zł brutto** (słownie: ……..złotych 00/100),

i) za usługi wskazane w § 1 ust. 2 rozliczane zgodnie z § 1 ust. 7 wynagrodzenie wynosi maksymalnie **……netto** (słownie:……..złotych 00/100) plus podatek **VAT: ……..zł** (słownie:……..złotych 00/100), co stanowi kwotę **brutto: ……zł** (słownie: ……złotych 00/100).

§ 5

[Warunki płatności]

1. Zapłata **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez **Wykonawcę**.
2. Za realizację przedmiotu umowy wskazanego w § 1 ust. 1 lit. od ,,a" do „h" stanowi protokół odbioru wykonanych prac w danym miesiącu (załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h), stwierdzający wykonanie prac bez uwag i zastrzeżeń, podpisany przez obie Strony. Faktura powinna być wystawiona raz w miesiącu, po zakończeniu danego miesiąca kalendarzowego.
3. Za realizację przedmiotu umowy wskazanego w § 1 ust. 2 stanowi protokół odbioru robót (załącznik 3c) wraz z kosztorysem.
4. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą/podwykonawcami zaakceptowanej przez zamawiającego, do faktur **Wykonawca** zobowiązany jest dołączyć załącznik „Oświadczenia Podwykonawców", że **Wykonawca** nie ma zobowiązań wynikających z realizacji zamówienia i w związku z tym Podwykonawcy nie będą zgłaszali żadnych roszczeń z tego tytułu.
5. Faktury należy wystawić na rzecz:
   Nabywca : Miasto Stołeczne Warszawa (podmiot 2)
   Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
   NIP: 5252248481

Odbiorca : Lasy Miejskie – Warszawa (podmiot 3)- **niezbędny element faktury**
ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa,
NIP: 1132659512

6. Lasy Miejskie – Warszawa są odbiorcą i płatnikiem faktur.
7. Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e - Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 8, 9.
8. W przypadku awarii KSeF będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: sekretariat@lasymiejskie.waw.pl. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie awarii KSeF uznaje się dzień potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres sekretariat@lasymiejskie.waw.pl albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.
9. W przypadku niedostępności KSeF po stronie wykonawcy za dzień dostarczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumień niedostępności, o której stanowi art. 106ne ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
10. Wynagrodzenie, należne Wykonawcy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu jej doręczenia zgodnie z ust. 7 lub 8 z zastrzeżeniem ust. 11 na rachunek bankowy Wykonawcy nr **……**
11. Miasto zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawiona fakturę uznaje się fakturę:
    - wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiona jest w czasie awarii KSeF), gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu "Podmiot2" w pozycji "JST" wpisano "1", oraz w polu "Podmiot inny/ Podmiot3" wpisano NIP jednostki oraz w polu "Rola" wpisano "8" – JST odbiorca,
    - zawierającą w swojej treści nr umowy, której dotyczy,
    - wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.
12. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie PDF na adres sekretariat@lasymiejskie.waw.pl. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy wskazany w ust. 10. Wykonawca zobowiązany jest przesłać skan faktury na adres sekretariat@lasymiejskie.waw.pl w terminie 3 dni roboczych od daty wystawienia w KSeF.

13. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF podpisanego podpisem kwalifikowanym (o ile to wymagane) na adres sekretariat@lasymiejskie.waw.pl w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania faktury, o którym mowa w ust. 7 i 8.
14. Zamawiający oświadcza, że dokona płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
15. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
16. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 10 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą).

§ 6

[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 lub 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 rozliczeniem kary umownej Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym i nałożyć karę umowną w wysokości 20% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto Wykonawcy 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. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za poniesioną szkodę.
7. Naliczenie kar umownych nastąpi na podstawie noty księgowej i naliczenie kary może być potrącone z bieżącej faktury, w przypadku braku możliwości potrącenia kary umowne będą płatne na podstawie noty księgowej w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.

§ 7

[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), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy. Przedmiotowe dane zostały umieszczone w Centralnym Rejestrze Umów jednostek sektora finansów publicznych.
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. 506-395-619; e-mail: ciechanowski@lasymiejskie.waw.pl
   Marcin Kamiński tel. 506-395-763 email: kaminski@lasymiejskie.waw.pl
4. 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.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4, pisma dostarczane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
6. Zmiana Umowy wymaga zgody obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.
8. Spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
10. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
11. Zamawiający oświadcza, że ma status dużego przedsiębiorcy.
12. Załączniki do umowy:
    a) Załączniki nr 1a,1b,1c,1d,1e,1f, 1g, 1h,3a 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 do Umowy stanowią miesięczne protokoły odbioru prac,
    c) Załącznik nr 3b do Umowy stanowi druk zlecenia wykonania usługi dodatkowej, zaś załącznik 3c protokół za naprawy lub usługi
    d) Załącznikiem nr 4 do Umowy jest oferta Wykonawcy z dnia ……..,

e) Załącznik nr 5 stanowi Klauzula informacyjna RODO,
f) Załącznik nr 6 stanowi Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych osób wskazanych do kontaktu i realizacji umowy, Dostawca ma obowiązek zapoznać wszystkich pracowników, których dane zawarte są w umowie z tą informacją,
g) Załącznik nr 7 stanowi Klauzula informacyjna dot. obowiązującej w Lasach Miejskich – Warszawa procedury zgłoszeń wewnętrznych.

13. Wszystkie wymienione w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
14. 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**