

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Niniejsza umowa w sprawie udzielenia zamówienia publicznego została zawarta w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017, poz. 1579 ze zm.)

UMOWA NR

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Samorządową Instytucją Kultury Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy z siedzibą przy ul. Władysława Łokietka 5, 87-100 Toruń, NIP 956-228-60-29, REGON 340875212, wpisaną rejestru instytucji kultury pod numerem 9/10, reprezentowaną przez:

1. Monikę Wiśniewską - Dyrektora
 2. Aleksandrę Sobczak - Głównego Księgowego
- zwaną dalej Zamawiającym,

a

....., z siedzibą w, przy ul., wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem:, posiadającym NIP:, REGON:, reprezentowanym przez :

1.
2.

zwanym dalej Wykonawcą,

o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na wykonywaniu i nadzorowaniu bieżącej obsługi nieruchomości w zakresie konserwacji, napraw bieżących, przeglądów technicznych zgodnie z DTR instrukcjami eksploatacji i konserwacji instalacji i urządzeń oraz najnowszą wiedzą techniczną oraz pełnienie funkcji koordynacyjnych i organizacyjnych dotyczących funkcjonowania nieruchomości, zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Przedmiotem umowy jest również zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji Nieruchomości oraz utrzymanie Nieruchomości w stanie niepogorszonym, we właściwym stanie technicznym i estetycznym poprzez dbanie o Nieruchomość z należytą starannością.
3. Do zadań Wykonawcy należy również pełnienie funkcji koordynacyjnych i organizacyjnych dotyczących funkcjonowania Nieruchomości, w tym m.in.:
 - 1) współpraca z użytkownikami Nieruchomości w sprawach dotyczących prawidłowego funkcjonowania Nieruchomości,
 - 2) zgłaszanie nieprawidłowości w wykonywaniu usługi, o której mowa w pkt 1 i 2 Zamawiającemu.

4. Wykonawca zobowiązany jest również do wykonywania i nadzorowania bieżącej obsługi Nieruchomości w zakresie konserwacji, napraw bieżących i przeglądów technicznych, zgodnie z DTR oraz instrukcją eksploatacji i konserwacji budynku w zakresie:
- a) instalacji sanitarnych, w tym wentylacji i klimatyzacji
 - b) instalacji elektrycznych i teletechnicznych
 - c) instalacji oświetlenia ewakuacyjnego
 - d) instalacji odgromowej
 - e) kanalizacji sanitarnej i deszczowej
 - f) instalacji sygnalizacji pożaru
 - g) instalacji DSO, SAP, SSWIN, KD
 - h) wewnętrznej sieci wodociągowej w tym hydrantów wewnętrznych
 - i) wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej w tym oddymiającej
 - j) dźwigów
 - k) urządzeń, instalacji i sprzętu p.poż.
 - l) obsługi technicznej Nieruchomości
 - m) ł) instalacji, wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania
 - n) pomieszczenia i urządzeń przyłącza wody i hydroforni
 - o) pomieszczenia i urządzeń pomp oraz wody lodowej
 - p) pomieszczenia i urządzeń stacji transformatorowej
 - q) separatory
 - r) fundamentów
 - s) dachu
 - t) ścian konstrukcyjnych
 - u) ścian zewnętrznych
 - v) prowadzenia bieżącej konserwacji Nieruchomości oraz zlecenia obowiązkowej okresowej kontroli stanu technicznego, zgodnie z § 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
 - w) wykonanie połączenia i monitorowanie do Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu lokalnego systemu sygnalizacji pożarowej znajdującego się w obiekcie Zleceniodawcy w Toruniu, przy ul. Władysława Łokietka 5.
 - x) zlecenie dopuszczenia do eksploatacji dźwigów osobowych przez UDT
 - y) zlecenie legalizacji wyposażenia technicznego
5. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
- a) Inicjowanie i udział w okresowych przeglądach gwarancyjnych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie Nieruchomości
 - b) Pomoc w egzekwowaniu uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji lub rękojmi dotyczących wykonanych robót budowlanych
 - c) Wykonywanie usług z zakresu deratyzacja, dezynfekcja, w obrębie nieruchomości Zamawiającego.
 - d) Prowadzenie dokumentacji z zakresu ochrony środowiska, związanej z realizacją przedmiotu zamówienia, w szczególności obejmującej przepisy związane z opłatami środowiskowymi i sprawozdawczości dotyczącej substancji zubożających warstwę ozonową i fluorowanych gazów cieplarnianych.
 - e) Prowadzenie na bieżąco monitoringu i wykonywanie comiesięcznych raportów stanu zużycia mediów (woda, energia elektryczna, energia cieplna) w obiekcie CNMW i do każdego 5-tego dnia miesiąca w zestawieniu tabelarycznym (Excel) wysyłanie do Zamawiającego ,oraz prowadzenie działań w porozumieniu z Zamawiającym do zmniejszenia ich kosztów. Comiesięczne raporty w tabeli Excel do każdego 5-tego dnia miesiąca.
 - f) Prowadzenie wszystkich czynności związanych z obsługą Nieruchomości w zgodzie z warunkami jej eksploatacji, instrukcjami użytkownika, warunkami gwarancji i sztuką techniczną.

- g) Wpisywanie wszystkich przeglądów do książki obiektu Zamawiającego.
 - h) Sporządzenie i po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, wdrożenie w życie Harmonogramu Przeglądów i Konserwacji wszystkich urządzeń i instalacji Nieruchomości obejmujący okres od dnia 1.02.2018 r. do dnia 31.12.2018 r.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.

Minimalny zakres napraw konserwacji/serwisu. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca musi przeprowadzać przeglądy konserwacyjno-serwisowe zgodnie z wymogami określonymi w przepisach prawa oraz zgodnie z zaleceniami producentów urządzeń/systemów/instalacji w częstotliwości określonej w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy i dokumentacją powykonawczą (szczegółowy opis przedmiotu zamówienia). Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym ustali szczegółowy termin wykonania usługi tak by nie zakłócać funkcjonowania Zamawiającego.
2. Przez konserwację/serwis rozumie się wykonanie co najmniej czynności przewidzianych przez producentów systemów określonych w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy oraz dokumentacji powykonawczej niezbędnych do zapewnienia bezawaryjnej pracy urządzeń.
3. Prace konserwacyjne objęte niniejszą umową wykonywane będą zgodnie z Instrukcjami eksploatacji i konserwacji instalacji i urządzeń oraz warunkami gwarancji, zawartymi w dokumentacji powykonawczej.
4. Przegląd konserwacyjny/serwis powinien być wykonywany zgodnie z dokumentacją techniczną, przepisami prawa, wiedzą fachową i zaleceniami producentów urządzeń wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy (Opis przedmiotu zamówienia). Czynności te muszą być wykonywane w uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Przedmiot umowy musi być wykonywany przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę techniczną, doświadczenie oraz posiadające wszelkie wymagane przepisami prawa uprawnienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za czynności podejmowane przy realizacji umowy przez zatrudnione przez niego osoby w szczególności za spowodowane straty lub szkody.
6. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą i materiałami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku gdy na skutek niewłaściwie przeprowadzonej konserwacji/serwisu nastąpi awaria lub usterka urządzenia/urządzeń, systemu lub systemów Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy na własny koszt.
8. W przypadku zaistnienia awarii w zakresie branży sanitarnej, elektrycznej, instalacji i teletechnicznych systemów niskoprądowych, konserwacji i przeglądów technicznych dźwigów – do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :
 - a) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca niezwłocznie (do 30 minut) od chwili otrzymania zgłoszenia przystąpił do usunięcia awarii i usterek powstałych w Godzinach pracy Zamawiającego.
 - b) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca natychmiast po odebraniu zgłoszenia przez 24 godziny na dobę przystąpił do usuwania awarii lub usterek mogących spowodować pogorszenie stanu Nieruchomości, w przypadku zagrożenia zniszczeniem lub uszkodzeniem Nieruchomości, lub uniemożliwiających prawidłowe funkcjonowanie Nieruchomości.
 - c) Przed przystąpieniem do usunięcia skutków awarii, zakres prac wykraczający poza ww. zakres prac konserwacyjnych należy każdorazowo ustalić z Zamawiającym.
 - d) W przypadku konieczności wykonania napraw bieżących i awaryjnych, nie objętych ww. zakresem usług konserwacyjnych, a związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania instalacji objętych zakresem zamówienia, prace te wykonywane będą na zlecenie Zamawiającego.

- e) Wykonanie napraw nie objętych zakresem usług konserwacyjnych wymaga uprzedniego zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę zakresu prac i przedłożenia Zamawiającemu kosztorysu. Po uzgodnieniu zakresu prac z Zamawiającym i uzyskaniu pisemnej akceptacji oraz zlecenia od Zamawiającego, Wykonawca wykona prace i zgłosi Zamawiającemu do odbioru. Po odbiorze prac Wykonawca złoży Zamawiającemu fakturę.
9. W przypadku systemu okablowania strukturalnego Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu certyfikatu gwarancyjnego producenta okablowania strukturalnego, udzielonego bezpośrednio użytkownikowi końcowemu i stanowiącego 25-letnie zobowiązanie gwarancyjne producenta w zakresie dotrzymania parametrów wydajnościowych, jakościowych, funkcjonalnych i użytkowych wszystkich elementów oddzielnie i całego systemu okablowania. Wymagana gwarancja jest bezpłatną usługą serwisową oferowaną użytkownikowi końcowemu przez producenta okablowania.
10. Wykonawca posiada Autoryzację producenta urządzeń oraz oświadcza, iż pracownicy wykonujący czynności posiadają certyfikaty (udokumentowane przeszkoleniem) na dany system (SAP, DSO, CCTV, SSWIN) w celu utrzymania sprawności technicznej. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia ww. dokumentów na każde żądanie Zamawiającego – *dotyczy konserwacyjnych instalacji i teletechnicznych systemów niskoprądowych.*
11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności konserwacyjnych i przeglądów technicznych dźwigów znajdujących się na Nieruchomości, w szczególności z zachowaniem poniższych wymagań:
- Wykonanie konserwacji winno nastąpić zgodnie z DTR, Instrukcją Konserwacji, Warunkami Gwarancji oraz przepisami i zaleceniami UDT;
 - Wykonawca w przypadku zawierania umowy z podwykonawcą na wykonanie usługi konserwacji dźwigów, zobowiązany jest do uzgodnienia jej treści z Zamawiającym, w szczególności zakresu czynności i obowiązków podwykonawcy;
 - Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w czasie dokonywania badań dźwigów przeprowadzanych przez UDT;
 - Wykonawca zapewni, aby konserwacja dźwigów była wykonywana przez autoryzowany serwis producenta zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta.
 - Wykonawca zapewni aby czynności konserwacyjne platformy pionowej wykonywane były przez osoby posiadające uprawnienia do konserwacji platform pionowych wydane przez producenta platformy i UDT;
12. Urządzenia przeciwpożarowe oraz gaśnice powinny być poddawane przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym zgodnie z zasadami określonymi w PN dotyczących urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w odnośnej dokumentacji techniczno-ruchowej oraz instrukcji obsługi nie rzadziej niż raz w roku.
13. Konserwację i eksploatację hydrantów wewnętrznych z węzłem półsztywnym i hydrantów wewnętrznych z węzłem płasko składanym należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w normie PN-EN 671-3.
14. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi przeglądu technicznego i czynności konserwacyjnych urządzeń przeciwpożarowych zgodnie z:
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719);
 - zasadami określonymi w Polskich Normach, dokumentacji techniczno-ruchowej oraz instrukcjach obsługi opracowanych przez producentów.

§ 3.

Pozostałe obowiązki Wykonawcy

- Wykonawca:
 - Przyjmuje na siebie obowiązek organizacji robót.

- 2) Ponosi odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac związanych z realizacją umowy.
- 3) Ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
- 4) Użyje materiałów fabrycznie nowych, dopuszczonych do stosowania na rynku polskim zgodnie z odrębnymi przepisami.
- 5) Zobowiązany jest do natychmiastowego zabezpieczenia ewentualnej awarii powstałej w trakcie realizacji umowy.
2. Wykonawca winien zapewnić, w ramach obsługi konserwacyjnej/serwisowej tylko oryginalne, zalecane przez producenta, materiały eksploatacyjne i części zamienne niezbędne do przeprowadzenia konserwacji/serwisu.
3. O konieczności wymiany jakichkolwiek części, podzespołów jest zobowiązany poinformować Zamawiającego.
4. Wykonawca wliczy w cenę ryczałtową wszystkie koszty związane z realizacją umowy w szczególności dojazd, narzędzia i materiały niezbędne do wykonania usługi (spraye, smary, narzędzia, filtry, drobne akcesoria takie jak śrubki, nakrętki, zaworki itp.).
5. Wykonywania przedmiotu zamówienia w dniach, godzinach i w sposób uzgodniony z Zamawiającym.
6. Wykonawca musi posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) z tytułu prowadzonej działalności na minimalną sumę ubezpieczenia 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) oraz ubezpieczenie za szkody spowodowane przez ewentualnych podwykonawców (jeśli takich planuje). Dokument ubezpieczenia Wykonawca okaże Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy.
7. Okres ochrony ubezpieczeniowej winien obejmować cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
8. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 6 nie przekaże Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej lub jeżeli wraz z umową ubezpieczenia lub polisą ubezpieczeniową Wykonawca nie dostarczy dowodów opłacania składek, to Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, na koszt Wykonawcy. W takiej sytuacji strony ustalają, że podpisanie niniejszej umowy przez Wykonawcę jest równoznaczne z udzieleniem na rzecz Zamawiającego upoważnienia do zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w niniejszym ustępie. Koszty, które Zamawiający poniesie opłacając składki ubezpieczeniowe, Zamawiający będzie mógł potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Dokonanie pierwszej płatności na rzecz Wykonawcy warunkowane jest zawarciem ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 6.

§ 4.

Organizacja pracy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie realizacji przedmiotu umowy.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren po wykonaniu usługi.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
4. Dla każdego systemu Wykonawca założy Książkę pracy konserwatora (opis czynności i zastosowanych materiałów w trakcie konserwacji wymaga potwierdzenia dokonania konserwacji przez Wykonawcę) która, będzie się znajdowała u Zamawiającego, i w której Wykonawca będzie dokonywał wpisu określającego każdy przegląd oraz jego szczegółowy zakres. Wykonawca będzie dokonywać wpisów niezwłocznie po wykonaniu danych czynności.

5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia Harmonogramu Przeglądów i Konserwacji dla wszystkich urządzeń i instalacji Nieruchomości z uwzględnieniem ich wymagań techniczno-eksploatacyjnych, warunków gwarancji, instrukcji użytkowania, DTR, instrukcji eksploatacji i konserwacji budynku, oraz przepisów prawa obejmujący okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku. Przedmiotowy Harmonogram Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu nie później niż w terminie 14 dni od rozpoczęcia realizacji umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania i przekazywania Zamawiającemu comiesięcznego raportu o stanie nieruchomości, powierzonych instalacji i urządzeń. Każdy raport winien obejmować swoim zakresem szczegółowy opis wykonywanych czynności konserwacyjnych i regulacji. Comiesięczne sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu raportu do każdego 5-tego dnia miesiąca w formie tabeli EXCEL na adres: k.jasinska@centrumnowoczesnosci.org.pl o stanie nieruchomości, powierzonych instalacji i urządzeń. Comiesięczny raport powinien obejmować swoim zakresem szczegółowy opis wykonywanych czynności konserwacyjnych i regulacji.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru przekazanych przez Zamawiającego umów gwarancyjnych z wykonawcami robót budowlanych i instalacyjnych oraz do powiadamiania Zamawiającego o wszelkich awariach i usterkach objętych gwarancją.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Za prawidłowe wykonywanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości zł netto (słownie: złotych netto) miesięcznie, tj. w wysokości zł brutto (słownie: złotych brutto) zgodnie z Formularzem Oferty Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, że jeżeli realizacja Umowy nie rozpocznie się od pełnego miesiąca, bądź nie zakończy na pełnym miesiącu, to za pierwszy bądź ostatni miesiąc realizacji Umowy Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie proporcjonalne do ilości dni w jakich świadczył obsługę techniczną.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty, jakie Wykonawca musi ponieść w celu należytego wykonywania umowy, w tym koszty dojazdu do siedziby Zamawiającego.

§ 6.

Zasady płatności

1. Zamawiający dokona płatności z dołu na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę, wystawianej nie częściej niż raz w miesiącu, po dokonaniu czynności określonych w §1 i 2, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na Fakturze Vat w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Stwierdzenie wykonania czynności nastąpi na podstawie wpisów w Książce konserwatora oraz Harmonogramu Przeglądów i Konserwacji.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności na rzecz wykonawcy za dany miesięczny okres rozliczeniowy w przypadku braku przekazania raportu § 4 ust. 6 umowy oraz w przypadku wątpliwości co do wykonania albo należytego wykonania przez wykonawcę przedmiotu umowy w tym okresie - do czasu doręczenia raportu lub wyjaśnienia powstałych wątpliwości, o ile wyjaśnienie wykaże, że wykonawca wykonał albo należycie wykonał obowiązki wynikające z niniejszej umowy. W braku wykazania wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę, Zamawiający niezależnie od innych uprawnień

wynikających z umowy uprawniony jest do stosunkowego obniżenia wynagrodzenia wykonawcy za dany miesięczny okres rozliczeniowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wyszczególnienia w fakturze VAT następujących pozycji:
 - 1) Obsługa techniczna wewnątrz nieruchomości CNMW i TIT w Toruniu zgodnie z umową nr
– zł netto; zł brutto.
 - 2) Obsługa techniczna na zewnątrz nieruchomości CNMW i TIT w Toruniu zgodnie z umową nr
– zł netto; zł brutto.”

§ 7.

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego/niewłaściwego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo domagać się od Wykonawcy zapłaty kar umownych z następujących tytułów i w wysokości:
 - 1) w przypadku zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, jego części lub w przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości do 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od terminu wykonania prac wyznaczonego przez Zamawiającego;
 - 2) jeżeli zwłoka w realizacji całości przedmiotu umowy, części przedmiotu umowy lub w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przekroczy 7 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od zawartej umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, a Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości do 30% wartości umowy pozostałej do wykonania.
 - 3) w każdym przypadku niewłaściwego wykonania umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1; przez niewłaściwe wykonywanie umowy rozumie się również uchylanie od obowiązków przedkładania dodatkowych dokumentów Zamawiającemu, o których mowa w niniejszej umowie (m.in. polisa ubezpieczeniowa, Harmonogram Przeglądów i Konserwacji, dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień przez osoby wykonujące czynności konserwacji lub naprawy);
 - 4) w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę za każdą osobę wykonującą w danym miesiącu czynności określone w § 11 umowy, z którą Wykonawca lub podwykonawca nie zawarł umowy o pracę, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2000,00 zł
 - 5) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany, niezależnie od obowiązku zapłaty innych kar wymienionych powyżej, do zapłaty kary umownej w wysokości do 30% wartości umowy pozostałej do wykonania.
2. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z kwoty wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 8.

Termin wykonania

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia 1 lutego 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, przy czym Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, o ile zachodzą ważne powody uzasadniające rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w szczególności w przypadku gdy Wykonawca :
 - 1) nie przystąpił do wykonywania czynności,
 - 2) zaprzestał wykonywania czynności,

- 3) pomimo wezwania nie realizuje postanowień umowy lub postanowień Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Szczegółowe okresy wykonywania poszczególnych czynności dotyczących urządzeń i instalacji zostały zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej umowy (szczegółowy opis przedmiotu zamówienia).
 4. Wszystkie czynności wchodzące w zakres czynności konserwacyjnych w branży sanitarnej będą wykonywane jako bieżąca miesięczna konserwacja, polegająca na utrzymaniu stałej sprawności technicznej instalacji.
 5. Wszystkie czynności wchodzące w zakres czynności konserwacyjnych dotyczące instalacji elektrycznej będą wykonywane jako miesięczna konserwacja polegająca na utrzymaniu sprawnej instalacji, chyba że odrębne przepisy prawa dotyczące instalacji elektrycznych stanowią inaczej.

§ 9.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem”, stanowiące 10% całkowitego wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy. tj. zł słownie:
2. Kwotę zabezpieczenia Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Ustalone zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po prawidłowym zakończeniu wykonywania umowy.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo przeznaczyć kwotę zabezpieczenia wraz z odsetkami, bez uzyskania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, na pokrycie należności za usunięcie wad lub usterek powstałych z winy Wykonawcy, ujawnionych w czasie trwania umowy, których Wykonawca nie usunie w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia. O wysokości kwoty zabezpieczenia wykorzystanej na powyższy cel Zamawiający powiadamia Wykonawcę pisemnie.

§ 10.

Poufność informacji

1. Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane od Zamawiającego w związku z realizacją umowy.
2. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy informacji publicznie dostępnych oraz tych, które były znane wykonawcy przed ich pozyskaniem przez Zamawiającego.

§ 11.

Zatrudnienie pracowników

1. Wykonawca oraz jego podwykonawcy zobowiązani są do zatrudniania na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy -Kodeks pracy, osób wskazanych do realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie kadry obsługi technicznej.
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w ust. 1. Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
 - a) żądanie oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wskazanych w ust. 1:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
 - 2) oświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3 będzie traktowane, jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa p racy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 12.

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian w treści zawartej umowy na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza ponadto zmianę osób wyznaczonych przez wykonawcę w ofercie do realizacji przedmiotu zamówienia pod warunkiem, że proponowane przez wykonawcę osoby będą posiadały uprawnienia i doświadczenie co najmniej równe uprawnieniom i doświadczeniu osobie, którą ma zastąpić.
3. Zamawiający przewiduje zmianę zakresu lub sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w momencie zawierania umowy, a które to okoliczności wymuszają zmianę sposobu lub zakresu świadczenia.
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany sposobu realizacji zamówienia z powodu zmian organizacyjnych leżących po stronie Zamawiającego.
5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w następujących sytuacjach:
 - a. zmiany stawki podatku od towarów i usług;
 - b. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

- c. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

- 6. Zmiany w treści zawartej umowy muszą zostać dokonane z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13. **Postanowienia Końcowe**

1. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego oraz postanowienia Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Prawem właściwym jest prawo polskie.
3. Sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów wynikających z niniejszej umowy będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Integralną częścią niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- a) Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1;
- b) Kserokopię oferty - załącznik nr 2;
- c) Harmonogram Przeglądów i Konserwacji - załącznik nr 3.