

Istotne warunki umowy

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wykonywania czynności przeglądowo-konserwacyjnych oraz wymiany materiałów i części eksploatacyjnych zgodnie z harmonogramem przeglądów,
 - b) zapewnienia stałej konserwacji i obecności przedstawiciela Wykonawcy w godzinach pracy urzędu tj. od 8¹⁵ do 16¹⁵ oraz dokonywania przeglądów wszystkich instalacji i urządzeń stanowiących przedmiot umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie,
 - c) utrzymywania parametrów technicznych wymaganych dla przedmiotowego obiektu jego instalacji i urządzeń opisanych w załączniku do istotnych warunków umowy pt.: „Parametry techniczne wymagane dla obiektu, instalacji i urządzeń”,
 - d) wykonywania wszystkich czynności objętych umową w taki sposób i w takim czasie by nie zakłócały prawidłowego funkcjonowania obiektu i pracującym w nim osobom,
 - e) przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - f) przestrzegania wewnętrznych przepisów obowiązujących na terenie obiektu,
 - g) utrzymywania czystości i porządku na terenie objętym pracami,
 - h) odpowiedniego zabezpieczenia miejsc pracy i wyposażenia pomieszczeń w przypadku, gdy wykonywana praca może stwarzać zagrożenie dla osób i znajdującego się w nich mienia,
 - i) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o zaistniałych awariach i zagrożeniach z nich wynikających,
 - j) niezwłocznego usuwania każdej awarii, nie wymagającej odpłatnej wymiany części, z ustaleniem przyczyny jej powstania i sporządzenia protokołu z tego zdarzenia,
 - k) niezwłocznego podjęcia działań przewidzianych umową na wezwanie Zamawiającego,
 - l) sporządzania protokołu z dokonywanych prób, badań, pomiarów i testów,
 - m) zapewnienia odpowiedniej ilości wszystkich materiałów i części eksploatacyjnych,
 - n) przeprowadzenia prób i badań zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i dokumentacją techniczno-ruchową zamontowanych urządzeń objętych umową,
 - o) sporządzania na koniec każdego miesiąca protokołu z prowadzonych czynności przeglądowo-konserwacyjnych,
 - p) nanoszenia w dokumentacji poszczególnych instalacji wprowadzonych zmian w instalacjach,
 - q) dokonywania czynności przeglądowo-konserwacyjnych także tych urządzeń i elementów instalacji, które w czasie trwania umowy zostały wymienione.

- 2) Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia dokumentacji obiektu w części objętej przedmiotem umowy na czas trwania umowy,
 - b) poniesienia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej w okres realizacji robót, o ile wynikają one z ich racjonalnego zużycia i tylko w celu realizacji przedmiotu umowy,
 - c) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy niezależnego pomieszczenia do składowania narzędzi i materiałów niezbędnych do realizacji zadania,
 - d) przeszkolenia pracowników Wykonawcy pod kątem zasad bezpieczeństwa obowiązujących na terenie obiektu,
 - e) terminowego opłacania faktur.

- 3) Czynności przeglądowo-konserwacyjne uniemożliwiające pracę osobom w obiekcie i funkcjonowanie obiektu muszą być wykonywane poza godzinami prac w czasie uprzednio uzgodnionym z Kierownikiem Obiektu.
- 4) Czas reakcji na wezwanie telefoniczne potwierdzone faksem lub e-mailem nie może być dłuższy niż 4 godziny.
- 5) Czas usuwania awarii od jej zgłoszenia nie może przekraczać 12 godzin, jeżeli usunięcie awarii nie wymaga wymiany części.
- 6) Do obowiązków Wykonawcy należy również prowadzenie dziennika przeglądu i konserwacji, który powinien zawierać:
 - a) nazwę obiektu,
 - b) nr kolejny dziennika,
 - c) nazwę rodzaju instalacji,
 - d) liczbę kolejno ponumerowanych stron,
 - e) wykaz osób uprawnionych do dokonywania wpisu ze strony Wykonawcy,
 - f) wykaz osób wyznaczonych do wykonywania prac przeglądowo-konserwacyjnych z podaniem ich uprawnień,
 - g) nr kolejny wpisu,
 - h) datę wpisu,
 - i) imię i nazwisko osoby dokonującej wpis,
 - j) opis czynności lub zdarzenia,
 - k) aktualny stan techniczny urządzenia lub instalacji będących przedmiotem wykonanych czynności,
 - l) imię i nazwisko osoby wykonującej opisane czynności,
 - m) miejsce na uwagi.
- 7) Wyniki ze stanu instalacji p.poż. każdorazowo po dokonanych przeglądzie i teście muszą być wpisane do dziennika przeglądu i konserwacji tej instalacji.
- 8) Każdy protokół z zaistniałych zdarzeń musi zawierać nr kolejny, datę, pełny opis przyczyny powstania awarii, jej skutków oraz sposób usunięcia. Po zarejestrowaniu protokołu w dzienniku przeglądu i konserwacji oraz dołączeniu do niego kopii Wykonawca ma obowiązek oryginał przekazać Zamawiającemu.
- 9) Każdy protokół z dokonanych prób, badań i testu po zarejestrowaniu w dzienniku przeglądu i konserwacji oraz dołączeniu do niego kopii Wykonawca ma obowiązek przekazać oryginał Zamawiającemu.
- 10) Każdy protokół z dokonanych czynności przeglądowo-konserwacyjnych po zarejestrowaniu w dzienniku przeglądu i konserwacji oraz dołączeniu do niego kopii Wykonawca ma obowiązek przekazać oryginał Zamawiającemu.
- 11) Termin przekazania Zamawiającemu w/w protokołów nie może przekraczać 3 dni od daty wykonania określonej czynności lub zaistniałego zdarzenia.

- 12) Wykonawca ma obowiązek wykonania powtórnego pomiaru, próby lub testu w obecności przedstawiciela Zamawiającego na własny koszt w przypadku zastrzeżeń Zamawiającego, co do poprawności ich wykonania.
- 13) Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo uzyskać pisemne potwierdzenie Kierownika Obiektu wraz z jego oceną lub uwagami wykonania czynności przeglądowo-konserwacyjnych lub naprawczych urządzeń i instalacji.
- 14) Kierownik Obiektu, Zamawiający lub osoba przez niego wskazana będzie potwierdzać wykonanie prac przeglądowo-konserwacyjnych w innych częściach obiektu.
- 15) Dla każdej instalacji należy prowadzić odrębny dziennik przebiegu prac konserwacyjno-przeglądowych.
- 16) Dziennik przebiegu prac konserwacyjno-przeglądowych przechowywać będzie Kierownik Obiektu.
- 17) Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania innych czynności przeglądowo-konserwacyjnych, które nie zostały przewidziane i wymienione w załącznikach do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a których zaniechanie wykonania lub opóźnienie w wykonaniu może doprowadzić do awarii, utraty sprawności instalacji i urządzeń, do ich uszkodzenia lub przedwczesnego zużycia .
- 18) Wykonawca pokryje koszty tylko tych części zamiennych i urządzeń, których konieczność wymiany jest wynikiem wadliwie wykonywanych czynności wynikających z postanowień zawartej umowy lub zaniedbania Wykonawcy.
- 19) Koszt wymiany lub uzupełnienia tych materiałów eksploatacyjnych, których okresowa wymiana jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania instalacji oraz urządzeń i jest podyktowana wymaganiami wynikającymi ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub z Dokumentacji Techniczno Ruchowej (DTR) ponosi Wykonawca.
- 20) Umowa obowiązywać będzie przez okres 3 lat od jej podpisania.
- 21) Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem osób trzecich za szkody wyrządzone w trakcie wykonywania umowy.
- 22) Wszelkie elementy budynku i jego wyposażenia, które w toku wykonywania robót ulegną zniszczeniu lub uszkodzeniu Wykonawca zobowiązany będzie do ich naprawy lub wymiany na własny koszt.
- 23) Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie tej umowy.
- 24) Kopia każdej umowy zawartej z podwykonawcą do realizacji niniejszej umowy ze wszystkimi załącznikami stanowiącymi integralną jej część musi być przekazana Zamawiającemu w terminie 3 dni od jej podpisania.

- 25) Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu gwarancji na bezawaryjną pracę wszystkich instalacji i urządzeń na okres 3 miesięcy po zakończeniu terminu realizacji umowy, z tym zastrzeżeniem, iż jeżeli okres gwarancji na części i materiały użyte przez Wykonawcę do realizacji umowy będzie dłuższy gwarancja Wykonawcy obejmować będzie ten okres.
- 26) W czasie trwania umowy i w ramach udzielonej gwarancji Wykonawca nieodpłatnie wykona na wezwanie Zamawiającego wszelkie naprawy awaryjne i wymianę uszkodzonych elementów urządzeń lub instalacji, których przyczyna uszkodzenia nie leży po stronie Zamawiającego i nie wynika z naturalnego ich zużycia. W pozostałych przypadkach usunięcie awarii będzie płatne przez Zamawiającego w ramach dodatkowego zlecenia.
- 27) Kary umowne będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
- a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- za zwłokę w przystąpieniu do usunięcia zgłoszonej awarii, o której mowa w pkt. 4) i 5) w okresie realizacji umowy lub w okresie gwarancji w wysokości 1 000,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki liczoną od wyznaczonego czasu reakcji na wezwanie telefoniczne potwierdzone faksem lub e-mailem oraz od czasu wyznaczonego na usunięcie awarii,
 - za nieuzasadnioną zwłokę zakończenia usuwania awarii w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego na jej usunięcie,
 - za zwłokę w przystąpieniu do wykonania terminowych przeglądów w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia określonego w harmonogramie,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
- b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy jeżeli Zamawiający zalega bez uzasadnionej przyczyny z płatnością za wykonane czynności przeglądowo-konserwacyjne za okres dwóch miesięcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego o ile płatność nie zostanie uregulowana w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia Zamawiającemu wezwania do zapłaty.
- 28) Oprócz przyczyn wskazanych w Kodeksie cywilnym Zamawiający będzie upoważniony do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym i nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego, gdy Wykonawca w istotny sposób narusza postanowienia zawartej umowy a w szczególności poprzez:
- nierzetelne wykonywanie czynności przeglądowo-konserwacyjnych, których efektem są częste awarie i przyspieszone zużycie urządzeń,
 - nie przeprowadzanie regularnych czynności przeglądowo-konserwacyjnych (nie dotrzymanie terminów określonych w harmonogramie) albo przerywanie ich bez uzasadnionych przyczyn, nie usuwanie awarii w wyznaczonych terminach oraz nie podejmowanie albo nie kontynuowanie robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, w terminie 3 dni od chwili otrzymania wezwania,
 - stosowanie bez akceptacji Zamawiającego zamiennych materiałów eksploatacyjnych,

- utracenie zdolności Wykonawcy do wykonywania umowy przede wszystkim, gdy przestał on dysponować wykwalifikowaną kadrą pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia i przygotowanie zawodowe do wykonywania przedmiotu umowy i Wykonawca mimo pisemnego wezwania w terminie 14 dni od jego otrzymania nie zastosuje się do wskazań Zamawiającego.
- 29) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- 30) Zamawiający mocą jednostronnego oświadczenia woli zastrzega sobie prawo zmniejszenia do 30% zakresu przedmiotu umowy poprzez zmniejszenie:
- ilości urządzeń objętych czynnościami przeglądowo-konserwacyjnymi,
 - częstotliwości czynności przeglądowo-konserwacyjnych.
- W razie skorzystania przez Zamawiającego z powyższego uprawnienia wynagrodzenie miesięczne ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu.
- 31) Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wraz z uzasadnieniem musi zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 32) Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy oraz kosztów poniesionych przez Zamawiającego z tytułu nie wywiązania się Wykonawcy z postanowień zawartej umowy.
- 33) Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 34) Kwota umowy będzie kwotą ryczałtową i obejmować będzie wszystkie koszty związane z poprawnym wykonaniem przedmiotu umowy w tym między innymi koszt wszystkich materiałów eksploatacyjnych i części, których okresowa wymiana jest konieczna dla prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń, utylizacji odpadów, dojazdów, ubezpieczeń, ewentualnego zatrudnienia specjalistycznego serwisu w ramach umowy z podwykonawcą, itp.
- 35) Płatności za wykonane przeglądy i konserwację dokonywane będą miesięcznie w kwocie równej 1/36 wartości przedmiotu umowy.
- 36) Faktury częściowe wystawiane będą przez Wykonawcę po zakończeniu miesiąca na podstawie protokołów potwierdzających wykonanie czynności przeglądowo-konserwacyjnych w danym miesiącu.
- 37) Faktura końcowa za ostatni miesiąc wykonanych czynności przeglądowo-konserwacyjnych wystawiona będzie przez Wykonawcę po zakończeniu ostatniego miesiąca na podstawie protokołów potwierdzających wykonanie czynności przeglądowo-konserwacyjnych oraz protokołu z komisijnego przeglądu końcowego wszystkich instalacji i urządzeń objętych przedmiotem umowy nie zawierającego uwag.

- 38) Komisyjny przegląd stanu instalacji i urządzeń nastąpi w ostatnim tygodniu trwania umowy.
- 39) Faktury częściowe i faktura końcowa będą opłacane przez Zamawiającego po udokumentowaniu przez Wykonawcę uregulowania zobowiązań płatniczych w stosunku do ewentualnych podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę do realizacji umowy.
- 40) Potwierdzeniem uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy będzie załączona do faktury kopia przelewu na konto podwykonawcy na kwotę wynikająca zawartej z nim umowy.
- 41) Faktury częściowe i końcowa będą płatne w terminie 21 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze.
- 42) Za datę zapłaty faktury strony będą liczyć datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
- 43) Integralną część umowy stanowią będą załączniki:
- a) Kopia oferty.
 - b) Harmonogramy prac przeglądowo-konserwacyjnych dla poszczególnych instalacji.
 - c) Opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do istotnych warunków umowy).
 - d) Parametry techniczne wymagane dla obiektu, instalacji i urządzeń (załącznik nr 2 do istotnych warunków umowy).
 - e) Podstawowe wytyczne wykonania przeglądu oraz konserwacji instalacji i urządzeń (załącznik nr 3 do istotnych warunków umowy).
- 44) Zamawiający zastrzega sobie możliwość odmowy dopuszczenia do wykonywania umowy osób skierowanych przez Wykonawcę bez podania przyczyny. W takim wypadku Wykonawca skieruje do wykonywania umowy inne osoby a z tego tytułu Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia.
- 45) Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej z form wskazanych w art. 148 ust. 1 Prawo zamówień publicznych w wysokości 3% ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy.
Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia na zasadach określonych ustawie PZP.
Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji zostanie zatrzymana kwota 10% wysokości zabezpieczenia. Zwrot tej kwoty nastąpi po całkowitym wygaśnięciu najdłuższej gwarancji także na użyte przez Wykonawcę części i materiały nie dłużej jednak niż po upływie 15 dni od zakończenia tego okresu.

Spis załączników do istotnych warunków umowy:

- 1) Opis przedmiotu zamówienia.
- 2) Parametry techniczne wymagane dla obiektu, instalacji i urządzeń.
- 3) Podstawowe wytyczne wykonania przeglądu oraz konserwacji instalacji i urządzeń.