

UMOWA

zawarta pomiędzy:

Urzędem Dozoru Technicznego z siedzibą w Warszawie (02-353), przy ul. Szczęśliwickiej 34, posiadającym NIP: 522-000-46-17, REGON: 017196300 zwanym dalej **Zamawiającym**, który reprezentuje:

.....
a
.....

zwanym dalej **Wykonawcą** łącznie zwani w umowie Stronami.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605, 1720) do umowy nie stosuje się przepisów tej ustawy – znak sprawy **CZ-OUTD28-349/24**.

[PRZEDMIOT UMOWY]

§ 1

1. Przedmiotem Umowy - zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, która stanowi **załącznik nr 1 do umowy** – jest dostawa materiałów eksploatacyjnych, świadczenie usług związanych z serwisem, konserwacją urządzeń i instalacji znajdujących się w Budynku Urzędu Dozoru Technicznego we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej 98, „która składa się z 5 kondygnacji naziemnych oraz 2 kondygnacji podziemnych, o łącznej powierzchni całkowitej **4 548,55 m²**. Na dzień zawarcia umowy kondygnacje naziemne Budynku są w stanie deweloperskim. Serwis i konserwacja dotyczą m.in.
 - a) Instalacji zimnej i ciepłej wody;
 - b) Instalacji CO;
 - c) Instalacji CT;
 - d) Instalacji kanalizacji oraz kanalizacji deszczowej;
 - e) Instalacji elektrycznej i odgromowej;
 - f) Konserwacji ślusarki
 - g) Konserwacji dekarskiej;
 - h) Konserwacji zestawu hydroforowego;
 - i) Konserwacji ogólnobudowlanej.
2. Szczegółowy zakres czynności konserwacyjnych, stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
3. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace konserwacyjne i naprawcze na okres 12 miesięcy, liczony od daty protokolarnego odbioru prac oraz gwarancji na dostarczone przez siebie i zamontowane materiały eksploatacyjne na okres określony w karcie gwarancyjnej produktu, jednak nie krócej niż 6 miesięcy od daty ich montażu.

[WYNAGRODZENIE]

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie:
 - a) za usługę opisaną w § 5 pkt. 2-5 i 7-21 wartość zryczałtowanego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie usług wynosi..... zł netto miesięcznie, plus należny podatek VAT, co łącznie wynosizł brutto miesięcznie. Maksymalna wartość zryczałtowanego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w zdaniu powyżej, za cały okres trwania umowy nie przekroczy kwoty zł netto, plus należny podatek VAT, co łącznie wynosi zł brutto.
 - b) za usługę opisaną w § 5 pkt. 1 w ilości nie większej niż **12 roboczogodzin** przez cały okres trwania umowy, ustala się kwotę zł netto za każdą rozpoczętą roboczogodzinę pracy zespołu pogotowia technicznego. Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w zdaniu powyżej, za cały okres

- trwania umowy nie przekroczy kwoty zł netto, plus należny podatek VAT, co łącznie wynosi zł brutto.
- c) za dostawę materiałów opisanych w § 5 pkt. 6 przez cały okres trwania umowy, maksymalne wynagrodzenie nie przekroczy kwoty **24 000 zł netto**, plus należny podatek VAT, co łącznie wynosi **29 520 zł brutto**.
2. Maksymalna łączna wartość wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 za cały okres trwania umowy nie przekroczy kwoty **zł netto**, plus należny podatek VAT, co łącznie wynosi **zł brutto**.
3. Wykonawca będzie wystawiał zbiorczą fakturę VAT po zakończeniu miesiąca, w którym były wykonywane usługi, dostawę materiałów. Do faktury zostanie dołączony protokół odbioru prac, o którym mowa w ust. 4.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT za usługę opisaną w § 5 pkt. 1 oraz § 5 pkt. 6 będzie protokół wykonania usługi, sporządzany i podpisany przez przedstawicieli obu Stron, na koniec każdego miesiąca. W protokole Strony wskażą informację o łącznej ilości roboczogodzin usługi opisanej w § 5 pkt. 1 w skali miesiąca oraz dostawę materiałów określonych w § 5 pkt. 6.
5. Konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze **jest/nie jest Rachunkiem Oszczędnościowo Rozliczeniowym**.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania faktur elektronicznych, o których mowa w Ogólnych Warunkach Umowy z następujących adresów e-mail:.....

[OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY]

§ 3

Umowa zostaje zawarta **w dniu podpisania umowy i obowiązuje do dnia 31.08.2025 r.** lub do wyczerpania kwoty brutto, o której mowa w § 2 ust. 2 umowy, w zależności od tego, które ze zdarzeń nastąpi wcześniej.

[WARUNKI REALIZACJI UMOWY]

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie obsługi eksploatacyjnej, serwisu oraz kontroli i konserwacji systemów wymienionych w przedmiocie Umowy oraz ich obsługi oraz jest odpowiednio przygotowany i posiada wszelkie wymagane uprawnienia do konserwacji urządzeń i instalacji wymienionych w Załączniku nr 2 do Umowy zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa i wymogami producentów systemów w szczególności Świadectwa kwalifikacyjnego kat. E1 oraz uprawnienia do pracy na wysokości powyżej 1 m ponad poziomem posadzki, a także aktualne szkolenia BHP, w tym szkolenie BHP zgodnie z zapisami OWU. Wykonawca oświadcza ponadto, że dysponuje odpowiednim personelem i odpowiednimi środkami, gwarantującymi profesjonalną realizację postanowień niniejszej umowy.
2. Wykonawca odpowiada za utrzymanie czystości i utrzymanie w niepogorszonym stanie pomieszczeń technicznych, wyposażenia i urządzeń przekazanych do dyspozycji jego personelu, z uwzględnieniem normalnego zużycia związanego z właściwym używaniem pomieszczeń, wyposażenia oraz urządzeń.
3. Wykonawca nie ma prawa powierzyć wykonywania całości lub części obowiązków wynikających z niniejszej Umowy osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Zamawiającego. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z usług podwykonawców, Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za poczynania podwykonawców jak za swoje własne, w tym za szkody wyrządzone przez wykonawcę na mieniu lub osobach.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu listy swoich pracowników, którzy będą upoważnieni do wejścia na teren Nieruchomości i wykonywania czynności objętych niniejszą Umową. Lista pracowników zostanie przekazana Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania miejsca świadczenia usług.,
5. Personel Wykonawcy wykonujący przedmiot umowy na terenie Nieruchomości będzie nosił ubiory firmowe
6. Miejsce świadczenia usług zostanie przekazane Wykonawcy protokolarnie, a w protokole zostanie uwzględnione dokładny opis nieruchomości, spis przekazanych dokumenty oraz

- kluczy. Wykonawca nie mogą przekazywać kluczy osobom nieupoważnionym oraz wykonywać jego kopii.. . Wzór protokołu stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.
7. W celu realizacji usług objętych niniejszą Umową, Wykonawca wyznaczy stałego pracownika, który będzie sprawował dyżur techniczny na nieruchomości, z uwzględnieniem poniższego.
- 1) W sytuacji gdy wyznaczony pracownik z przyczyn losowych nie będzie w stanie wykonywać usług, Wykonawca poinformuje Zamawiającego o tym fakcie i wyznaczy zastępstwo.
 - 2) W sytuacji gdy konserwacja lub naprawa będzie wymagała zaangażowania większej ilości pracowników lub specjalistycznego serwisu, Wykonawca poinformuje Zamawiającego o tym fakcie i poda listę osób, które będą świadczyły usługę.
8. Wykonawca będzie przyjmował wszelkie uwagi dotyczące realizacji niniejszej Umowy, w tym zgłoszenia usterek oraz reklamacji w formie elektronicznej pod adresem e-mail:
9. Zamawiający ma prawo zgłoszenia reklamacji do usług wykonywanych w ramach niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia odbioru prac przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia, oraz naprawy niewłaściwie wykonanych prac zgodnie z zastrzeżeniami ujętymi w reklamacji w terminie do 2 dni roboczych od zgłoszenia lub w przypadku braku możliwości usunięcia nieprawidłowości w ciągu 2 dni roboczych, w terminie ustalonym przez Strony.

[ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY]

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Pełnienie dyżuru telefonicznego przez 24 h na dobę 7 dni w tygodniu, także w dni ustawowo wolne od pracy oraz święta, pod numerem alarmowym, pod którym dyżuruje zespół techników – konserwatorów. Reakcja pogotowia technicznego, tj. przyjazd na miejsce zdarzenia i przystąpienie do czynności mających na celu naprawę lub zminimalizowanie skutków awarii nastąpi w ciągu **2 godzin od zgłoszenia awarii** przez osoby wskazane w § 7.
2. Wyznaczenia dyżurów konserwatora technicznego na obiekcie 3 razy w tygodniu, po 3-3,5 godziny każdorazowo, tak aby całkowita ilość godzin w skali miesiąca wynosiła 40 godzin. Harmonogram dyżurów Wykonawca prześle Zamawiającemu na początku każdego miesiąca na adres e-mail wskazany w § 7 ust. 1. W przypadku konieczności wykonania czasochłonnych napraw, dopuszcza się aby dyżur odbył się 2 razy w tygodniu po 5 godzin, po uprzednim poinformowaniu o tym fakcie Zamawiającego. Do powyższej puli 40 godzin nie wlicza się roboczogodzin naliczanych w ramach przyjazdów awaryjnych opisanych w ust. 1.
4. Sporządzenie tzw. **Przeglądu Zerowego Nieruchomości**, w którym opisany zostanie stan techniczny Nieruchomości, zostaną wyszczególnione usterki wraz dokumentacją fotograficzną. Na podstawie przeglądu zerowego Wykonawca sporządzi listę zadań do wykonania. Wnioski z przeglądu zerowego zostaną przedstawione Zamawiającemu w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty rozpoczęcia Umowy. Weryfikacja dokumentacji powykonawczej otrzymanej od Zamawiającego ze stanem faktycznym Nieruchomości, w szczególności zweryfikowanie czy w przekazanej dokumentacji zawierają się wszystkie instalacje i urządzenia znajdujące się na Nieruchomości. Wnioski z weryfikacji zostaną przedstawione Zamawiającemu w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty rozpoczęcia Umowy.
5. Wykonywania zleconych prac przy użyciu własnych narzędzi.
6. Dostawa niezbędnych materiałów eksploatacyjnych oraz części zamiennych, po uprzednim rozeznaniu rynku, oraz uzyskaniu pisemnej akceptacji ich kosztów przez Zamawiającego. Jednocześnie Wykonawca oświadcza że do zakupionych materiałów lub części, nie będzie naliczał dodatkowej marży. Koszty drobnych materiałów pomocniczych, a w szczególności: gwoździ, wkrętów, plastikowych kołków rozporowych, uszczeltek, konopi hydraulicznych, klejów, cementu, gipsu, farby emulsyjnej, taśmy

- izolacyjnej, zawiera się w miesięcznym wynagrodzeniu określonym w § 2 ust. 1 lit. a). Wszelkie koszty materiałów eksploatacyjnych oraz części zamiennych, które dotyczą garażu podziemnego będą przedstawiane Zamawiającemu odrębnym protokołem.
7. Podejmowania wszelkich niezbędnych działań mających na celu zapewnienie prawidłowego i nieprzerwanego funkcjonowania urządzeń i instalacji oraz zapewnienia jak najlepszych warunków ich pracy. Wykonawca dołoży starań, aby prowadzone czynności konserwacyjne realizowane były w sposób ograniczający do minimum niedogodności dla użytkowników nieruchomości.
 8. W ramach serwisu bezpośredniego Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace konserwatorskie, przeglądy nadzorowanych instalacji, naprawy uszkodzonych elementów nadzorowanych instalacji (np. wymiana bezpieczników, żarówek, przyklejanie płytek, naprawa klamek itp.)
 9. Bieżącego zgłaszania w formie pisemnej na adres e-mail Zamawiającego usterek urządzeń i instalacji będących na gwarancji producenta lub objętych rękojmią dewelopera, zgodnie z przekazaną dokumentacją techniczną, gdzie znajdują się warunki i terminy gwarancji dla tych urządzeń i systemów, które dla utrzymania gwarancji wymagają płatnego przeglądu serwisu specjalistycznego. Koszt przeglądów urządzeń, instalacji i systemów, które dla utrzymania gwarancji wymagają płatnego przeglądu serwisu specjalistycznego, ponosi Zamawiający.
 10. Niezwłocznego przekazywania Zamawiającemu informacji o awariach mających wpływ na bezpieczeństwo osób i mienia znajdujących się w Nieruchomości oraz innych awariach, których skutki mogą powodować obniżenie standardu nieruchomości, z dokładnym opisem zdarzenia oraz opisem podjętych lub koniecznych działań. Wykonawca zobowiązany jest także do zgłaszania Zamawiającemu niekorzystnych zjawisk stanowiących zagrożenie dla poprawnego funkcjonowania urządzeń i instalacji.
 11. Współpracy z firmami zewnętrznymi świadczącymi usługi na rzecz nieruchomości, w zakresie usług objętych niniejszą umową w tym firmą świadczącą usługi ochrony fizycznej oraz serwisem sprzątającym.
 12. Przeszkolenia pracowników ochrony w lokalizacji i obsłudze systemów monitorowania oraz lokalizacji wyłączników głównych.
 13. Nadzoru nad pracami oraz przeglądami serwisowymi urządzeń i instalacji przeprowadzanymi przez firmy zewnętrzne, tj. gwarantów urządzeń/instalacji.
 14. Współpraca z Zakładem Energetycznym, Pogotowiem Energetycznym oraz innymi służbami, które mają potrzebę dostępu do urządzeń energetycznych i elektrycznych na terenie Nieruchomości.
 15. Zgłaszania Zamawiającemu w formie e-mail konieczności wykonania dodatkowych przeglądów oraz napraw przez wyspecjalizowane serwisy, w tym przeglądów gwarancyjnych.
 16. Prowadzenia **Książki Konserwacji Bieżącej** i wpisywania do niej każdorazowo czynności kontrolnych, naprawczych oraz konserwacyjnych, a także ilość i rodzaju zużytych materiałów. Zarządca ma prawo wglądu do Książki Konserwacji Bieżącej celem weryfikacji prowadzonych prac przez Wykonawcę. Wykonawca nie może odmówić jej okazania. Książka Konserwacji Bieżącej zostanie przekazana Zarządcy Nieruchomości po zakończeniu Umowy.
 17. Przygotowania szczegółowego harmonogramu przeglądów tygodniowych, miesięcznych, kwartalnych, rocznych obsługiwanych instalacji. Harmonogram zostanie przedstawiony Zamawiającemu w ciągu 30 dni od daty rozpoczęcia Umowy.
 18. Sporządzania protokołów z przeglądów tygodniowych, miesięcznych, kwartalnych, rocznych obsługiwanych instalacji zgodnie z harmonogramem o którym mowa w ust. 17 powyżej.
 19. Wykonywania usług objętych niniejszą umową z zachowaniem zasad optymalizacji kosztów zużycia mediów oraz zużycia urządzeń wchodzących w skład instalacji.
 20. Wskazywanie Zamawiającemu nowych rozwiązań, które w jego opinii mogą przyczynić się do zmniejszenia kosztów utrzymania budynku oraz zmniejszenia zużycia mediów.
 21. Pracownik Wykonawcy pełniący dyżur na Obiekcie, zobowiązany jest do każdorazowego uzupełnienia książki wejść i wyjść, podając godzinę rozpoczęcia oraz zakończenia pracy w danym dniu.

[ZOBOWIAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO]

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. Udostępnienie Wykonawcy nieodpłatnie wody, energii elektrycznej oraz ciepłej na potrzeby realizacji niniejszej Umowy.
2. Udostępnienie nieodpłatnie Wykonawcy pomieszczenia do składowania części oraz narzędzi.
3. Zapewnienie Wykonawcy swobodnego dostępu do wszystkich pomieszczeń niezbędnych przy podejmowaniu działań mających na celu sprawne przeprowadzanie zaplanowanych prac lub usunięcia awarii.
4. Udostępnieniu Wykonawcy w formie elektronicznej posiadanej dokumentacji technicznej, niezbędnej do prowadzenia prac objętych niniejszą Umową.
5. Zapoznanie pracowników Wykonawcy z instrukcją pożarową Nieruchomości.

[OSOBY DO KONTAKTU]

§ 7

1. Osobą odpowiedzialnymi za koordynację i realizację umowy ze strony Zamawiającego jest, tel., e-mail:.....
2. Osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego Dyrektor Urzędu Dozoru Technicznego – Paweł Domeracki, e-mail:
3. Osobą odpowiedzialną za koordynację i realizację umowy ze strony Wykonawcy jest Pan, tel., e-mail:.....
4. Zmiana ww. Osób oraz danych kontaktowych nie wymaga aneksu do umowy, o którym mowa w Ogólnych Warunkach Umowy.

[WYPOWIEDZENIE UMOWY]

§ 8

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku stwierdzenia przez którąkolwiek ze stron nadużyć lub innych rażących uchybień w wykonaniu niniejszej Umowy, Umowa może być wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym.
2. Zamawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania powyższego okresu wypowiedzenia, w sytuacji wystąpienia w ciągu 30 dni, 3 uzasadnionych wynikających z zaniedbań i zaniechań lub błędów w sztuce przypadków niewłaściwego wywiązywania się z niniejszej umowy.
3. Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego zaniedbania lub niewykonania usług lub innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy, w tym za braku reakcji na wezwanie o którym mowa w § 5 pkt. 2.
4. Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę polisy OC, o której mowa w § 10 ust. 2 oraz ust. 3.

[KARY UMOWNE]

§ 9

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo do naliczenia następujących kar umownych:
 - 1) w wysokości 2 % maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy, za każdy przypadek braku reakcji pogotowia technicznego, o którym mowa w § 5 pkt. 2 umowy;
 - 2) w wysokości 2% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy, za każdy przypadek nieuzasadnionej nieobecności konserwatora technicznego na obiekcie, o którym mowa w § 5 pkt. 1 umowy;

- 3) w wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy w przypadku, gdy zostanie ona wypowiedziana przez Zamawiającego z winy Wykonawcy;
 - 4) w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu dokumentu z przeglądu zerowego nieruchomości wraz z wnioskami, o którym mowa w § 5 pkt. 3 umowy,
 - 5) w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu polisy OC, o której mowa w § 10 ust. 2, 3 umowy.
 - 6) w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu dokumentów, o których mowa w § 12 ust. 2 Ogólnych Warunków Umownych. (jeżeli dotyczy)
2. Łączna wysokość kar umownych, które może naliczyć Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy.

[UBEZPIECZENIE]

§ 10

1. Wykonawca odpowiada prawnie i materialnie za szkody powstałe z winy jego pracowników lub podwykonawców w związku z wykonywaniem czynności określonych w niniejszej Umowie.
2. W okresie obowiązywania Umowy na Wykonawcy spoczywa obowiązek ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z realizacją Umowy z winy Wykonawcy. Suma ubezpieczeń OC dla zakresu objętego niniejszą Umową wynosić będzie nie mniej niż PLN i obejmować będzie odszkodowanie z tytułu uszkodzenia majątku i szkód osobowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość ubezpieczenia OC przez cały okres trwania umowy. W sytuacji wygaśnięcia polisy OC Wykonawcy w trakcie trwania umowy, ma on obowiązek przedstawić Zamawiającemu nową polisę, najpóźniej w następnym dniu po dacie wygaśnięcia polisy.
4. Kopia polisy stanowiąc będzie załącznik nr 5 do Umowy.
5. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte materiałów i części, błędy projektowe i wykonawcze popełnione w trakcie budowy nieruchomości i ujawniające się w okresie jego eksploatacji, dewastacje urządzeń przez innych użytkowników nieruchomości. Wykonawca nie ponosi także odpowiedzialności za szkody spowodowane przez innych użytkowników nieruchomości, wynikłe z nieprawidłowej eksploatacji urządzeń lub elementów architektonicznych.
6. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za skutki awarii, uszkodzeń instalacji czy urządzeń a także niewykonanie lub nienależyte wykonanie usług określonych niniejszą Umową w przypadku wystąpienia „siły wyższej” oraz nie zapewnienia personelowi Wykonawcy przez Zamawiającego swobodnego dostępu do wszelkich instalacji, urządzeń oraz pomieszczeń niezbędnych dla przeprowadzenia czynności objętych niniejszą umową.
7. W przypadku wystąpienia szkody, Wykonawca zobowiązany jest użyć wszelkich dostępnych środków w celu maksymalnego zmniejszenia jej rozmiarów, jak również zobowiązany jest powstrzymać się od działań, które mogłyby przyczynić się do zwiększenia rozmiarów szkody, w tym także do zastosowania środków niewspółmiernych do okoliczności zdarzenia.

[POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

§ 11

1. Pozostałe warunki umowy określone są w Ogólnych warunkach umowy wersja 1.5., który stanowią załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
2. Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. / Umowa została sporządzona w postaci elektronicznej (w zależności od wyboru Stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Załączniki:

1. Oferta wykonawcy;
2. Zakres czynności konserwacyjnych;
3. Lista pracowników Wykonawcy;
4. Wzór protokołu wprowadzenia na Nieruchomość;
5. Polisa OC Wykonawcy;
6. Ogólne warunki umowy Zamawiającego .

Załącznik nr 2 do Umowy.

Zakres czynności konserwacyjnych objętych Umową

1. Konserwacja instalacji zimnej i ciepłej wody:
 - a. zapewnianie ciągłości dostaw wody do punktów czerpalnych z zachowaniem odpowiednich norm ciśnieniowych,
 - b. usuwanie nieszczelności instalacji, w tym w zaworach odcinających w ciągach pionowych i poziomych oraz ich bieżącą konserwację,
 - c. udrażnianie instalacji wodociągowej,
 - d. uszczelnianie armatury,
 - e. wymiana zaworów,
 - f. wymiana cybantów i dwuzłazek instalacyjnych w razie zaistniałej konieczności,
 - g. likwidacja przecieków w ciągach pionowych i poziomych,
 - h. uzupełnienie izolacji termicznej zdemonstrowanej podczas wykonywania robót konserwatorskich, oraz drobne naprawy uszkodzeń powstałych z innych przyczyn,
 - i. wymiana wodomierzy,
 - j. spis liczników głównych raz w miesiącu.
2. konserwacja instalacji C.O.
 - a. utrzymanie stałej sprawności instalacji,
 - b. utrzymanie ciągłości cieku,
 - c. okresowe czyszczenie syfonów,
 - d. likwidacji usterek instalacji w ciągach pionowych i poziomych, np. przez uszczelnienie lub wymianę zaworów,
 - e. likwidacji usterek powodujących nieefektywne ogrzewanie np. w wyniku zapchania, zapowietrzenia ciągów przesyłowych,
 - f. likwidacji zakłóceń w dostawie energii cieplnej powstałych w wyniku miejscowego rozregulowania instalacji,
 - g. kontroli sprawności urządzeń pomiarowych zużywanej energii cieplnej co najmniej raz w miesiącu i zgłaszaniu nieprawidłowości do serwisu,
 - h. naprawie lub wymianie zaworów grzejnikowych, połączeń kołnierzowych, gwintowanych, odpowietrzników itp.,
 - i. uruchamianiu i odpowietrzaniu instalacji z początkiem sezonu grzewczego,
 - j. kontroli stanu wody w instalacji w czasie trwania sezonu grzewczego oraz w okresie między sezonami grzewczymi,
 - k. kontroli i naprawach instalacji po zakończeniu sezonu grzewczego, przygotowaniu instalacji do następnego sezonu grzewczego oraz sporządzaniu protokołu z jej stanu dla Zamawiającego ,
 - l. spis liczników głównych raz w miesiącu.
3. Konserwacja hydroforni:
 - a. Sprawdzanie prawidłowości wskazań,
 - b. Bieżąca kontrola działania pomp.
4. Konserwacja instalacji CT
 - a. weryfikacja ciśnienia wody w instalacji,
 - b. czyszczenie osadników i filtrów,
 - c. sprawdzanie szczelności,
 - d. rozruch instalacji,
 - e. sprawdzenie stanu izolacji cieplnych, płaszcza ALU na dachu,
 - f. sprawdzenie otwieranie i zamykanie się wszystkich zaworów, stanu i stabilności mocowań rurociągów,
 - g. uzupełnianie instalacji wodą, odpowietrzanie,
 - h. sprawdzenie stanu ogólnego całej instalacji w pomieszczeniach (szczególnie w pomieszczeniach które nie są ogólnodostępne oraz na dachu).

5. konserwacja instalacji kanalizacyjnej i deszczowej:
 - a. wymiana szczeliwa w połączeniach kielichowych (zgodnie zastosowaną technologią),
 - b. wymiana podejść odpływowych,
 - c. likwidacja przecieków występujących w rurociągach kanalizacyjnych z wymianą odcinków rur do 1 mb, udroźnianiu instalacji w ciągach pionowych i poziomych do pierwszej studzienki przed budynkiem,
 - d. udrażnianiu kratek ściekowych,
 - e. czyszczenie i udrażnianiu studzienek rewizyjnych, ściekowych i drenażowych
 - f. naprawa lub wymiana zaworów burzowych,
 - g. czyszczenie studzienek opadowych i konserwacja pomp znajdujących się w tych studzienkach,
 - h. kontrola pracy separatorów.
6. konserwacja instalacji elektrycznej
 - a. wymiana przycisków, włączników, gniazd,
 - b. wymiana przewodów,
 - c. wymiana wkładek bezpiecznikowych topikowych, bezpieczników BM, S, aparatów różnicowoprądowych w tablicach,
 - d. wymiana źródeł światła, bezpieczników,
 - e. dokręcenie przewodów,
 - f. oczyszczanie styków,
 - g. zaizolowanie przewodów,
 - h. regulacja zegarów sterujących oświetleniem,
 - i. sprzątanie po wykonanych pracach,
 - j. tablice główne - wymiana wstawek, główek, bezpieczników, pojedynczych gniazd, dokręcanie przewodów,
 - k. okresowe przeglądy rozdzielni elektrycznych,
 - l. oświetlenie nieruchomości- wymiana zużytych elementów (opraw, dekli, źródeł światła),
 - m. oświetlenie terenu – wymiana zużytych elementów, opraw, wymiana zabezpieczeń, wymiana źródeł światła,
 - n. okresowe przeglądy oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego,
 - o. instalacja odgromowa – okresowe przeglądy styków i złączy kontrolnych, kontrola naciągów, smarowanie styków, wymiana.
7. konserwacja ślusarki oraz prace ogólnobudowlane
 - a. systematyczna konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach, naprawa uszkodzeń, regulacja,
 - b. konserwacja i naprawa samozamykaczy, zamków, sprawdzanie szczelności drzwi i okien , systematycznie przez okres trwania umowy ze szczególnym uwzględnieniem przygotowania do sezonu zimowego,
 - c. uzupełnianie drobnych uszkodzeń elementów elewacji budynku (murki oporowe, loggie,)
 - d. naprawa uszkodzeń posadzek, schodów, podestów w pomieszczeniach i bezpośrednio przed wejściem do budynku ,
 - e. naprawa i uzupełnianie drobnych uszkodzeń i ubytków tynków zewnętrznych i wewnętrznych,
 - f. uzupełnienie drobnych elementów osprzętu (kratki wentylacyjne itp.),
 - g. naprawa, uzupełnienie pojedynczych elementów ślusarki w pomieszczeniach i bezpośrednio przed wejściem do budynku: balustrad, barierek, poręczy, w pomieszczeniach i bezpośrednio przed wejściem do budynku,
 - h. mocowanie uszkodzonych, uzupełnienie brakujących pochwytów poręczy schodowych,
 - i. prostowanie uszkodzonych znaków drogowych,
 - j. konserwacja i naprawa (uzupełnianie brakujących elementów) wyposażenia małej architektury oraz pozostałych elementów otoczenia budynków, a w szczególności: ławek, siedzisk, koszy na śmieci,

- k. naprawa lub uzupełnienie miejscowe istniejących ogrodzeń (w tym bram i furtek),
 - l. uzupełnienie, a w przypadkach koniecznych, wymiana tablic z numerami budynków i nazwami ulic,
 - m. naprawa poręczy, balustrad, barierek, parapetów wraz z ich mocowaniem (uzupełnianie brakujących elementów i mocowań) na terenie nieruchomości,
 - n. malowanie poręczy balustrad na klatkach schodowych, ogrodzenia, bram, słupków i innych korodujących elementów metalowych,
 - o. osadzanie krutek wentylacyjnych, drzwiczek rewizyjnych, nasad przewodów wentylacyjnych kominowych,
 - p. czyszczenie odwodnienia liniowego znajdującego się w garażu, montaż/poprawa montażu krutek aco,
 - q. uzupełnianie braków i naprawa pęknięć elewacji i tynków na terenie nieruchomości i budynku.
8. Konserwacja dekarstwa
- a. czyszczenie spustów dachowych z udrożnieniem,
 - b. kontrola stanu technicznego dachu,
 - c. podstawowe sprzątnięcie po wykonanych pracach,
 - d. naprawy miejscowe pokrycia dachowego (papowe, blaszane).
9. Konserwacja wentylacji mechanicznej
- a. Czyszczenie i wymiana filtrów,
 - b. Bieżące utrzymywanie w sprawności.
10. Konserwacja systemu nawadniania:
- a. przygotowanie systemu przed zimą tj. wyłączenie nawodnienia, spuszczenie wody z instalacji, przedmuchanie instalacji,
 - b. wiosenne uruchomienie systemu (zaprogramowanie sterownika, sprawdzenie szczelności przepływów wody w rurach, regulacja zakresów zraszaczy).

**Wzór protokołu wprowadzenia Wykonawcy na nieruchomość przy ul.
Krakowskiej 98 we Wrocławiu z dnia**

Sporządzony pomiędzy:

Urzędem Dozoru Technicznego z siedzibą w Warszawie przy ul. Szczęśliwickiej 34,
reprezentowanym przez:

zwanym dalej: „Zamawiającym”

a

.....,
reprezentowanym przez:

zwanym dalej: „Wykonawcą”

dalej łącznie zwanymi: „Stronami”.

Zgodnie z treścią zwartej Umowy dotyczącej obsługi technicznej nieruchomości przy ul.
Krakowskiej 98 we Wrocławiu, *znak sprawy* **CZ-ODT28-349/24**, Zamawiający
niniejszym wprowadza na Nieruchomość Wykonawcę, celem jej realizacji.

Przekazano Wykonawcy:

1. Kopię Instrukcji pożarowej.
2. Klucze do Nieruchomości – 1 komplet.

Uwagi:

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

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Ogólne warunki umowy o wartości poniżej 130 000,00 PLN netto

Wersja OWU.UDT.1.5

[POSTANOWIENIA OGÓLNE]

§ 1

Ogólne warunki umowy (zwane dalej OWU) stanowią zbiór postanowień uzupełniających umowę o wartości poniżej 130 000,00 PLN netto które wiążą Strony. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią umowy, a OWU, wiążącą dla Stron jest treść umowy. Do umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

[ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO]

§ 2

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) terminowa zapłata wynagrodzenia za zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy,
- 2) bieżąca aktualizacja wszelkich informacji, niezbędnych do należytego wykonania niniejszej umowy,
- 3) zobowiązania szczegółowe uzależnione od przedmiotu umowy i wskazane są w umowie.

[WYNAGRODZENIE]

§ 3

1. Maksymalna kwota określona w umowie stanowi górną granicę zobowiązania i nie musi być wykorzystana. Jeśli umowa przewiduje realizację według zapotrzebowań zgłaszanych na bieżąco przez Zamawiającego, Zamawiający nie ma obowiązku zlecenia usług lub dostaw na całą maksymalną kwotę wynagrodzenia, co nie rodzi żadnych roszczeń po stronie Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem umowy, w tym koszty dojazdu oraz materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.

[FAKTUROWANIE]

§ 4

1. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1666) W przypadku wyboru możliwości przesyłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej. Wykonawca będzie korzystał z platformy, o której mowa w wymienionej ustawie (Platforma Elektronicznego Fakturowania zwana dalej PEF na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>).
2. Zamawiający dopuszcza również przyjmowanie faktur drogą elektroniczną przesyłanych z adresu e-mail Wykonawcy na adres e-mail Zamawiającego:
 - 1) W przypadku woli przesyłania faktur przez Wykonawcę za pośrednictwem poczty elektronicznej Wykonawcy gwarantuje autentyczność pochodzenia przesyłanych faktur oraz że ich treść od momentu wystawienia do momentu przesłania do Zamawiającego nie uległa zmianie.
 - 2) Faktury przesyłane za pośrednictwem poczty elektronicznej będą przesyłane w formacie pdf (Portable Document Format).
 - 3) Faktury będą przesyłane na adres faktury_elektroniczne@udt.gov.pl z adresu Wykonawcy wskazanego w umowie.

- 4) Rezygnacja z tej drogi przesyłania faktur jak również zmiana adresów wskazanych w pkt. 3, musi zostać poprzedzona poinformowaniem drogą mailową drugiej strony oraz potwierdzeniem przez tą stronę przyjęcia proponowanej zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
3. W przypadku, gdyby dostarczenie faktury drogą, o której mowa w ust. 1 lub ust. 2 z przyczyn technicznych okazało się niemożliwe, faktury zostaną dostarczone w wersji papierowej za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Zamawiającego: Urząd Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa, NIP 522-000-46-17 i wystawione na Nabywcę: Urząd Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa, NIP 522-000-46-17.
4. Jeżeli Wykonawca zdecyduje się na przesyłanie faktur w sposób opisany w ust. 1 lub 2, to deklaruje, że jest to jedyna droga dostarczania faktur do Zamawiającego, z wyjątkiem przypadków wskazanych w ust. 3.
5. Wykonawca wstawiać będzie fakturę VAT:
 - 1) w przypadku gdy umowa przewiduje realizację usług lub dostaw według zapotrzebowań zgłaszanych na bieżąco przez Zamawiającego, po zakończeniu miesiąca, w którym była wykonywana usługa lub dostawa,
 - 2) w przypadku gdy umowa przewiduje płatność po realizacji części robót budowlanych, po zakończeniu i protokolarnym odbiorze części robót,
 - 3) w pozostałych przypadkach, po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
6. Postawę wystawienia faktury stanowi:
 - 1) protokół odbioru usług lub dostaw,
 - 2) protokół odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, o ile strony wymagają tego protokołu.
7. Faktura może zostać wystawiona bez protokolarnego odbioru dostaw lub usług jeśli wynika to z umowy lub z charakteru usługi lub dostawy.
8. Termin płatności faktury wynosi 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, przy czym:
 - 1) W przypadku przesyłania faktur drogą opisaną w ust. 1 – termin biegnie od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego na PEF;
 - 2) W przypadku przesyłania faktur drogą opisaną w ust. 2 – termin biegnie od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na adres: faktury.elektroniczne@udt.gov.pl z adresu Wykonawcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 lub innego adresu Wykonawcy w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4.W treści faktury, o której mowa w tym paragrafie umieszczona będzie informacja, którego obiektu UDT usługa/dostawa/roboty budowlane dotyczy.
9. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku zmiany stawki VAT w trakcie realizacji zamówienia obowiązująca będzie stawka podatku VAT właściwa na dzień powstania obowiązku podatkowego, z zastrzeżeniem, że kwota netto nie ulegnie zmianie, a jedynie odpowiedniej zmianie ulegnie kwota podatku VAT i kwota brutto. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
11. Jeżeli umowa zostanie podpisana innego dnia niż 1 dzień miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie płatne w formie ryczałtu za pierwszy miesiąc realizacji umowy obejmować będzie krótszy okres realizacji usług i zostanie obniżone proporcjonalnie do ilości dni, w których usługa była realizowana, przy czym za miesiąc obrachunkowy przyjmuje się 30 dni kalendarzowych.
12. Za nieterminową zapłatę faktury Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie, zgodnie z art. 481 Kodeksu cywilnego.
13. Wynagrodzenie zostanie przekazane przez Zamawiającego przelewem na konto bankowe Wykonawcy, wskazane na fakturze.
14. Zamawiający wskazuje, iż płatność wynikająca z faktury będzie realizowana w mechanizmie podzielonej płatności zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685z późn. zm.), o ile zastosowaniu tego mechanizmu będzie dopuszczalne zgodnie z tą ustawą.

[ZAKAZ CESJI WIERZYTELNOŚCI]

§ 5

Wykonawca może dokonać przeniesienia wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie, wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Jakikolwiek cesje dokonywane bez takiej zgody, nie będą ważne i stanowić będą istotne naruszenie postanowień umowy, uprawniające Zamawiającego do wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

[INFORMACJE POUFNE I PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH]

§ 6

1. Strony zobowiązują się, aby dokumenty wymienione między Stronami oraz informacje dotyczące drugiej Strony, a nieujawnione do wiadomości publicznej, nabyte w trakcie trwania współpracy, posiadały status informacji prawnie chronionych i bez uprzedniej, pisemnej zgody drugiej Strony nie zostały ujawnione żadnej osobie trzeciej.
2. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do zachowania poufności i przetwarzania danych osobowych otrzymanych od siebie nawzajem, tylko w celu realizacji niniejszej umowy, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie od dnia zawarcia umowy aż do jej zakończenia.
3. Administratorem Państwa danych osobowych jest Prezes Urzędu Dozoru Technicznego z siedzibą w Warszawie ul. Szczęśliwicka 34, kod pocztowy 02-353. Kontakt z wyznaczonym przez Administratora Danych Osobowych – Inspektorem Ochrony Danych, oraz możliwość uzyskania informacji o sposobie przetwarzania Państwa danych osobowych i prawach z tego wynikających, możliwy jest za pośrednictwem poczty elektronicznej (adres: iod@udt.gov.pl), oraz strony internetowej (www.udt.gov.pl)

[SYSTEM ZARZĄDZANIA UDT oraz SYSTEM ZARZĄDZANIA ŚRODOWISKIEM]

§ 7

1. Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że:
 - 1) Urząd Dozoru Technicznego, prowadząc działalność z poczuciem odpowiedzialności prawnej i społecznej wymaga przestrzegania norm i standardów profesjonalnego postępowania w całej organizacji, w tym przez inne podmioty działające na rzecz UDT lub za jego zgodą oraz oświadcza, że:
 - a) Posiada wdrożony Kodeks Zgodności, który jest udostępniony na stronie www.udt.gov.pl.
 - b) Kodeks Zgodności UDT jest stosowany w odpowiednim zakresie w relacjach z klientami, podwykonawcami i dostawcami.
 - c) UDT posiada wdrożony i certyfikowany system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi zgodny z normą [PN-ISO 37001:2017-05](http://www.iso.org/standard/68291.htm)
 - d) Pracownicy UDT realizują zadania kierując się zasadami określonymi w „Kodeksie etyki zawodowej pracownika Urzędu Dozoru Technicznego”.
 - 2) W Urzędzie Dozoru Technicznego został wdrożony System Zarządzania Środowiskiem, którego celem jest utrzymanie w zgodności z obowiązującym prawem środowiskowym i stały postęp w dziedzinie zmniejszania uciążliwości UDT dla środowiska. Dokumentem wiodącym jest „Polityka zintegrowanego systemu zarządzania” oraz że w związku z powyższym:
 - a) Wymagania Systemu Zarządzania Środowiskiem zobowiązują Wykonawcę do bezwzględnego przestrzegania zawartych w umowie zapisów dotyczących gospodarki odpadami.
 - b) System Zarządzania Środowiskiem nakłada na Wykonawcę obowiązek informowania Zamawiającego o wszelkiego rodzaju pracach, które mogą stanowić zagrożenie dla środowiska oraz wydarzeniach nagłych, które takie zagrożenia spowodowały.
 - 3) Wytwórcą i posiadaczem odpadów powstałych w wyniku świadczenia usługi na rzecz Zamawiającego jest Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do gospodarowania odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - 4) Koszty usuwania, transportu i utylizacji odpadów ponosi Wykonawca.

2. Wykonawca oświadcza, że odpady, które powstaną w wyniku wykonywania przedmiotu umowy będą wykorzystywane, usuwane, transportowane i unieszkodliwiane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1079 z późn. zm.), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.).
3. Przywołane przepisy prawne Wykonawcy zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
4. Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania wymagań prawa oraz obowiązujących w UDT zasad określonych w Kodeksie Zgodności, przez cały czas realizacji umowy.

[KARY UMOWNE]

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy wartość kar umownych jest niższa od wartości powstałej szkody.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych, bez względu na datę ich powstania i wymagalności bezpośrednio z kwoty wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Odpowiedzialność Stron z tytułu nienależytego wykonania lub niewykonania usług wyłączają jedynie zdarzenia „siły wyższej”, których nie można było przewidzieć i którym nie można było zapobiec. Siła wyższa to zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia zdarzenie występujące po zawarciu Umowy, uniemożliwiające należyte wykonanie przez Stronę jej obowiązków, w szczególności takie jak: epidemia, katastrofy naturalne, wojny, ataki terrorystyczne, strajki, działania władz państwowych.

[BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY]

§ 9*

1. Wykonawca zostanie poinformowany o podstawowych zasadach BHP obowiązujących na terenie Zamawiającego w formie szkolenia informacyjnego organizowanego przez Koordynatora ds. BHP ze strony Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się, przed przystąpieniem do świadczenia usług, podpisać oświadczenie, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do OWU.
2. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy przez Wykonawcę osoby/osób, które zostały przeszkolone w zakresie BHP zgodnie z ust. 1, Wykonawcę zobowiązany jest przed rozpoczęciem pracy przez tę osobę pisemnie poinformować Zamawiającego o tej zmianie oraz dostarczyć stosowne oświadczenie, o którym mowa w ust. 1.
*(dla Wykonawcy, którego obowiązują przepisy BHP)

[WYPOWIEDZENIE I ROZWIĄZANIE UMOWY]

§ 10

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim pisemnym jednomiesięcznym wypowiedzeniem złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiający może wypowiedzieć umowę, gdy Wykonawca nie wywiązuje się z postanowień umowy,
 - 2) Wykonawca może wypowiedzieć umowę Zamawiającemu, gdy Zamawiający zalega z płatnościami za dwie kolejne faktury.
 - 3) Zamawiający może wypowiedzieć umowę Wykonawcy w przypadku zaprzestania użytkowania lub zbycia nieruchomości, której dotyczy usługa, albo w przypadku, gdy ze względu na remont lub inne wyłączenie z użytkowania usługa lub dostawa nie może być realizowana.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia rażących zaniedbań w wykonywaniu czynności objętych umową, w szczególności:
 - 1) Zamawiający może wypowiedzieć umowę w całości lub w części, gdy Wykonawca nie wywiązuje się z postanowień umowy, w szczególności opóźnia się z realizacją umowy o czas dłuższy niż 14 dni.

- 2) Zamawiający może wypowiedzieć umowę w całości lub w części w przypadku stwierdzenia rażących zaniedbań technicznych i prawnych w wykonywaniu czynności objętych umową.
- 3) Wykonawca może wypowiedzieć umowę Zamawiającemu w całości lub w części, gdy Zamawiający zalega z płatnościami przez okres dłuższy niż 28 dni.

[PODWYKONAWCY]

§ 11**

1. Wykonawca określi w umowie powierzony zakres robót podwykonawcom.
2. Zlecenie części robót objętych niniejszą umową podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za całość robót objętych umową. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w takim samym stopniu jak za swoje własne.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za koordynację i monitorowanie zgodności umów podwykonawców i dalszych podwykonawców w zakresie robót budowlanych, dostaw i usług, wykonywanych przez nich w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia, które pozwalają Zamawiającemu, na dzień płatności faktury Wykonawcy, potwierdzić iż podwykonawcy otrzymali wynagrodzenie za prace objęte fakturą Wykonawcy.
6. Jakkolwiek przerwa w realizacji umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.

****** (dla Wykonawcy przewidującego zatrudnienie podwykonawców)

[KLAUZULE SPOŁECZNE]

§ 12***

1. Zamawiający, zgodnie z ofertą Wykonawcy wymaga, aby minimum jedna osoba wykonująca czynności będące przedmiotem umowy, była zatrudniona **na podstawie umowy o pracę w wymiarze 1 etatu**.
2. Wykonawca na pisemne wezwanie Zamawiającego zobowiązuje się w ciągu **3 dni kalendarzowych** przedstawić Zamawiającemu bieżące dokumenty potwierdzające, że przedmiot umowy jest wykonywany przez co najmniej jedną osobę zatrudnioną na podstawie umowy o pracę. W przeciwnym wypadku naliczona zostanie kara umowna, o której mowa w umowie oraz może to stanowić podstawę odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

*******(dla Wykonawcy przewidującego zatrudnienie na podstawie umowy o pracę)

[POZOSTAŁE POSTANOWIENIA UMOWY]

§ 13

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności chyba , że umowa stanowi inaczej oraz z zastrzeżeniem, zmiany wskazanych w § 4 ust. 2 pkt. 4 i ust. 9 OWU., Zmiany te odbywa się poprzez oświadczenie odpowiedniej strony złożone także drogą elektroniczną.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2020 r., poz. 1740 tj.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 tj.).
3. Wszelkie ewentualne spory powstałe w wykonaniu niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie. W razie braku polubownego rozwiązania sporu, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

miejsowość, data

DOPUSZCZENIE DO PRACY WYKONAWCY

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca

(nazwa pracodawcy lub imię i nazwisko osoby zatrudnionej na umowę o pracę, umowę zlecenie lub umowę o dzieło)

.....

2. Rodzaj wykonywanej pracy:

.....

.....

.....

3. Lokalizacja

.....

4. Przewidywany termin pracy

.....

5. Koordynator prac na terenie UDT

.....

Część 1

(wypełnia pracodawca/ osoba upoważniona przez pracodawcę lub osoba zatrudniona na umowę o pracę, umowę zlecenie lub umowę o dzieło)*

Oświadczam, że pracownik/osoba:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

odbył(li) wymagane prawnie szkolenie wstępne/ okresowe BHP w macierzystym zakładzie pracy oraz posiada(ją) zaświadczenie lekarskie, stwierdzające zdolność do wykonywania pracy na określonym stanowisku.

Posiada(ją) wszystkie wymagane prawem uprawnienia i doświadczenie zawodowe do prowadzenia prac na określonych stanowiskach, są wyposażeni w środki ochrony indywidualnej, posiadają stosowne kwalifikacje zawodowe do wykonywania określonych prac.

.....
Pracodawca /osoba upoważniona przez pracodawcę
lub osoba zatrudniona na podstawie umowę o pracę, umowę zlecenie lub
umowy o dzieło

*niepotrzebne skreślić

Część 2 (wypełnia pracownik wykonawcy lub osoba zatrudniona na umowę zlecenie lub umowę o dzieło)

Uwagi dla wykonawcy dotyczące bezpieczeństwa na terenie UDT.

1. Przed rozpoczęciem prac na terenie UDT wykonawca jest informowany o podstawowych zasadach BHP, zagrożeniach na terenie UDT obowiązujących na terenie UDT. Informacje takie zostaną przekazane wykonawcom w formie szkolenia informacyjnego przez Koordynatora ze strony UDT. Do tych zasad należy się bezwzględnie stosować.
2. Jakiegokolwiek samowolne odstępstwa od zasad obowiązujących na terenie UDT jak również zachowanie wbrew zasadom bezpieczeństwa spowodują przerwanie prac i usunięcie z terenu UDT.
3. **Pożar:** W razie zagrożenia pożarem natychmiast opuścić budynek kierując się do najbliższych wyjść ewakuacyjnych i gromadzić się w miejscach oznaczonych jako punkty zbiórek.
4. Należy przestrzegać wszelkich zasad higieny i bezpieczeństwa, jakie obowiązują na terenie UDT.
5. Od każdej osoby nie będącej pracownikiem UDT przebywającej na terenie UDT wymagane jest zachowanie zgodne z obowiązującymi w UDT zasadami bhp i ppoż.

Niniejszym oświadczam, że zostałem(am) zapoznany(a) z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowisku, ryzykiem zawodowym i zagrożeniami występującymi na nim oraz obowiązkami i zadaniami w zakresie zapobiegania powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożarów, a także postępowania w przypadku powstania pożaru na terenie UDT.

- | | |
|---------|---------------|
| 1. | data i podpis |
| 2. | data i podpis |
| 3. | data i podpis |
| 4. | data i podpis |
| 5. | data i podpis |
| 6. | data i podpis |

.....
podpis i data
osoby przeprowadzającej szkolenie informacyjne dla wykonawców