

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w dniu..... 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” lub „UDT”, który reprezentuje:

**Mariusz Mączka - Dyrektor Departamentu Administracji i Infrastruktury**

a

XXX, z siedzibą przy , wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS , NIP , REGON: , zwanym dalej „Wykonawcą”, który reprezentuje:

–

łącznie zwani w umowie Stronami.

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn.zm) do umowy nie stosuje się przepisów tej ustawy.

### [PRZEDMIOT UMOWY]

#### § 1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług konserwacji i naprawy instalacji centralnego ogrzewania, w tym węzła cieplnego, instalacji ciepłej wody, instalacji zimnej wody, instalacji kanalizacyjnej w budynku Urzędu Dozoru Technicznego Oddział w Warszawie, ul. Radarowa 9.

### [ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY]

#### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania usług konserwacji oraz napraw zgodnie z Zapytaniem ofertowym wraz z Załącznikiem nr 1 do Zapytania ofertowego tj. Formularzem ofertowym stanowiącymi **Załącznik nr 1** do umowy.
2. Zakres usług:
  - 1) Okresowe, raz na rok przed rozpoczęciem sezonu grzewczego - w terminie 15 września – 15 października, usługi konserwacji instalacji centralnego ogrzewania, obejmują w szczególności:
    - a) Przejścia i ocena stanu technicznego całej instalacji, przyborów i urządzeń c.o.
    - b) Diagnostowanie i usuwanie zakłóceń i nieprawidłowości w działaniu instalacji c.o.
    - c) Usuwanie przecieków na instalacji c.o.
    - d) Uszczelnianie wszelkich rozszczelnień instalacji c.o. (połączenia, zawory, pozostałe elementy instalacji c.o.). W zakresie usługi – wszelkie materiały uszczelniające Wykonawcy (uszczelki, uszczelniacze, szczeliwa itp.)
    - e) Odpowietrzanie instalacji, grzejników i pozostałych elementów instalacji c.o. wraz z usuwaniem przyczyn zapowietrzania się)
    - f) Czyszczenie i udrożnianie instalacji, grzejników i urządzeń c.o.
    - g) Zrzucanie, napełnianie lub uzupełnianie wody (lub innego czynnika) w instalacji c.o.
    - h) Uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych i konserwacyjnych instalacji c.o.
    - i) Przejścia i konserwacja urządzeń pomiarowych i regulacyjnych instalacji c.o. (manometry, termometry, zawory specjalne itp.)
    - j) Informowanie Zleceniodawcy o wszelkich stwierdzonych zagrożeniach związanych z eksploatacją instalacji c.o.
    - k) Informowanie Zleceniodawcy o konieczności przeprowadzenia niezbędnych remontów instalacji c.o.
    - l) Kontrola i regulacja parametrów co i ciepłej wody.

- 2) Okresowe, raz na rok przed rozpoczęciem sezonu grzewczego - w terminie 15 września – 15 października, usługi konserwacji instalacji ciepłej i zimnej wody, obejmują w szczególności:
- Przeglądy i ocena stanu technicznego przewodów, przyborów i urządzeń instalacji wody zimnej i ciepłej oraz instalacji hydrantowej
  - Diagnozowanie i usuwanie zakłóceń i nieprawidłowości w działaniu przewodów, przyborów i urządzeń instalacji wody zimnej i ciepłej oraz instalacji hydrantowej
  - Usuwanie wszelkich przecieków i nieszczelności - z dostawą materiałów uszczelniających (uszczelki, uszczelniacze, szczeliwa itp.
  - Czyszczenie, udroźnianie i odkazanie przewodów, przyborów i urządzeń instalacji zimnej i ciepłej wody
  - Konserwacja i utrzymywanie w sprawności technicznej i eksploatacyjnej przyborów i urządzeń instalacji zimnej i ciepłej wody oraz instalacji hydrantowej
  - Uzupełnianie materiałów eksploatacyjnych i konserwacyjnych oraz zabezpieczanie instalacji zimnej i ciepłej wody przed korozją
  - Przeglądy i konserwacja urządzeń pomiarowych i regulacyjnych instalacji zimnej i ciepłej wody
  - Informowanie Zleceniodawcy o wszelkich stwierdzonych zagrożeniach związanych z eksploatacją instalacji zimnej i ciepłej wody oraz instalacji hydrantowej
  - Informowanie Zleceniodawcy o konieczności przeprowadzenia niezbędnych remontów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz instalacji hydrantowej.
- 3) Okresowe, raz na rok przed rozpoczęciem sezonu grzewczego - w terminie 15 września – 15 października, usługi konserwacji instalacji kanalizacyjnej, obejmują w szczególności:
- Przeglądy i ocena stanu technicznego instalacji kanalizacyjnej i burzowej
  - Diagnozowanie i usuwanie zakłóceń i nieprawidłowości w działaniu instalacji kanalizacyjnej i burzowej
  - Czyszczenie i udroźnianie instalacji kanalizacyjnej oraz przyborów (syfony umywalkowe, kratki odpływowe, rewizje itp.)
  - Konserwacja i utrzymywanie w sprawności technicznej i eksploatacyjnej przyborów i urządzeń kanalizacyjnych i burzowych
  - Usuwanie wszelkich przecieków i nieszczelności - z dostawą materiałów uszczelniających (uszczelki, uszczelniacze, szczeliwa itp.) – na instalacji kanalizacyjnej i burzowej
  - Informowanie Zleceniodawcy o wszelkich stwierdzonych zagrożeniach związanych z eksploatacją instalacji kanalizacyjnej i burzowej
  - Informowanie Zleceniodawcy o konieczności przeprowadzenia niezbędnych remontów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz instalacji hydrantowej.
3. Wykonywanie serwisu awaryjnego polegającego na usuwaniu ewentualnych awarii oraz innych, koniecznych do niezwłocznego wykonania w celu zapobieżenia awarii instalacji i urządzeń wymienionych w § 1 umowy w czasie nie dłuższym niż 12 godzin od zgłoszenia. Koszt części i materiałów niezbędnych do usuwania ewentualnych awarii będzie ponoszony przez Zamawiającego.
4. Udokumentowanie wszystkich wymienionych w § 2 ust. 2 i ust. 3 czynności nastąpi poprzez wpis do książki kontroli przechowywanej w obiekcie.
5. Prace określone w § 1 umowy wykonywane będą przez Konserwatorów wskazanych przez Wykonawcę legitymujących się świadectwem kwalifikacyjnym wydanym w trybie Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.04.2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. z 2003 r., Nr 89, poz. 828, ze zm.).
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za pracę Konserwatora.

7. Zamawiający może zażądać, by Wykonawca przedstawił dokumenty potwierdzające kwalifikacje, o których mowa w ust. 5 oraz uzależnić dopuszczenie go do prac wymienionych w § 1 umowy od przedstawienia odpowiednich dokumentów.
8. Informacje o wszystkich niezbędnych materiałach, urządzeniach, które w ramach napraw awaryjnych, o których mowa w ust. 3, które należy wymienić ze względu na wadliwe działanie, będą przedstawiane w formie pisemnej - protokół konieczności zawierający nazwy i parametry materiałów, urządzeń, zakres prac i koszty.
9. Urządzenia/materiały podlegające wymianie będą dostarczane przez Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązany jest do ich wymiany w ramach usługi serwisu.

### [ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO]

#### § 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) terminowa zapłata wynagrodzenia za zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy;
- 2) bieżąca aktualizacja wszelkich informacji, niezbędnych do należytego wykonania niniejszej umowy.

### [WYNAGRODZENIE]

#### § 4

1. Zgodnie z ofertą stanowiącą **Załącznik nr 2** do umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za jednorazowe wykonanie usługi wymienionej w § 2 ust. 2 kwotą **zł netto** wraz z obowiązującym podatkiem VAT, co stanowi kwotę **zł brutto**.
2. Za czynności wymienione w § 2 ust. 3 Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie wysokości **zł netto** wraz z obowiązującym podatkiem VAT, co daje **zł brutto** za każdą fizycznie rozpoczętą roboczogodzinę pracy zespołu serwisowego przy usuwaniu awarii.
3. Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy w okresie trwania umowy nie przekroczy kwoty: **zł netto**, wraz z obowiązującym podatkiem VAT, tj. **zł brutto**. Kwota ta będzie wydatkowana sukcesywnie w miarę realizacji umowy.
4. Kwota określona w ust. 3 stanowi górną granicę zobowiązania i nie musi być wykorzystana. Zamawiający nie ma obowiązku zlecenia usług za całą powyższą kwotę, co nie rodzi żadnych roszczeń po stronie Wykonawcy.
5. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem umowy, w tym koszty dojazdu.
6. Należność będzie płaćna przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę, w terminie **21 dni kalendarzowych** od daty otrzymania faktury, do której załączony będzie protokół odbioru. Wykonawca wystawiać będzie fakturę VAT po każdorazowym wykonaniu usługi.
7. Konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze nie jest Rachunkiem Oszczędnościowo Rozliczeniowym.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty faktury, do której nie dołączone będą protokoły odbioru wykonania usług podpisane przez osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy, o których mowa w § 10 umowy.
9. Faktury będą wystawiane i wysyłane na: Urząd Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa, NIP 522-000-46-17. W treści faktury umieszczona będzie informacja, że usługa dotyczy obiektu UDT w Warszawie, ul. Radarowa 9.
10. Za nieterminową zapłatę faktury Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie, zgodnie z art. 481 Kodeksu cywilnego.
11. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

12. W przypadku zmiany stawki VAT w trakcie realizacji zamówienia obowiązująca będzie stawka podatku VAT właściwa na dzień powstania obowiązku podatkowego, z zastrzeżeniem, że kwota wynagrodzenia netto nie ulegnie zmianie, a jedynie odpowiedniej zmianie ulegnie kwota podatku VAT i kwota brutto. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.

#### **[KARY UMOWNE]**

##### **§ 5**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych:
  - 1) w wysokości 2% maksymalnej wartości wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 4 ust. 3 za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania umowy;
  - 2) w wysokości 20% maksymalnej wartości wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 4 ust. 3 za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy lub rozwiązanie umowy przez Wykonawcę z jego winy.
2. Łączna wysokość kar umownych naliczanych z przyczyn opisanych w ust. 1 pkt. 1 nie przekroczy 20% kwoty brutto wskazanej w § 4 ust. 3.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku, gdy wartość kar umownych jest niższa od wartości powstałej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych, opisanych w ust. 1 bez względu na datę ich powstania i wymagalności bezpośrednio z kwoty wynagrodzenia Wykonawcy.
5. 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 katastrofy naturalne, wojny, ataki terrorystyczne, strajki, działania władz państwowych.

#### **[ZAKAZ CESJI WIERZYTELNOŚCI]**

##### **§ 6**

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

#### **[OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY]**

##### **§ 7**

Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia podpisania umowy do 30.06.2021 r.** lub do wyczerpania kwoty, o której mowa w § 4 ust. 3.

#### **[WYPOWIEDZENIE I ROZWIĄZANIE UMOWY]**

##### **§ 8**

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 oraz w przypadku zbycia lub zaprzestania użytkowania obiektu;
  - 2) Wykonawca może wypowiedzieć umowę Zamawiającemu, gdy Zamawiający zalega z płatnościami za dwie kolejne faktury.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia rażących zaniedbań w wykonywaniu czynności objętych umową.

## [INFORMACJE POUFNE I PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH]

### § 9

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 zobowiązuje 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.

## [OSOBY DO KONTAKTU]

### § 10

1. Osobą odpowiedzialną za koordynację nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego oraz upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą jest: Pani Jolanta Skawińska, tel: 4822 5268115, email: [jolanta.skawinska@udt.gov.pl](mailto:jolanta.skawinska@udt.gov.pl)
2. Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją niniejszej umowy jest Kierownik Wydziału Zarządzania Infrastrukturą.
3. Osobą odpowiedzialną za nadzór oraz koordynację i realizację umowy ze strony Wykonawcy oraz upoważnioną do kontaktu z Zamawiającym jest: tel. e-mail:
4. Zmiana ww. osób oraz danych kontaktowych nie wymaga aneksu do umowy.

## [SYSTEM ZARZĄDZANIA ŚRODOWISKIEM]

### § 11

Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że:

- 1) 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”.
- 2) Wymagania Systemu Zarządzania Środowiskiem zobowiązują Wykonawcę do bezwzględnego przestrzegania zawartych w umowie zapisów dotyczących gospodarki odpadami.
- 3) System Zarządzania Środowiskiem nakłada na Wykonawcę obowiązek informowania UDT o wszelkiego rodzaju pracach, które mogą stanowić zagrożenie dla środowiska oraz wydarzeniach nagłych, które takie zagrożenia spowodowały.
- 4) Wytwórcą i posiadaczem odpadów powstałych w wyniku świadczenia usługi na rzecz Zamawiającego jest Wykonawca, z zastrzeżeniem pkt 6. Wykonawca zobowiązany jest do gospodarowania odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5) Koszty usuwania, transportu i utylizacji odpadów ponosi Wykonawca.
- 6) Wytwórcą i posiadaczem odpadów elektrycznych i elektronicznych powstałych w wyniku świadczenia usługi jest Zamawiający. Koszty utylizacji tych odpadów ponosi Zamawiający.
- 7) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1648 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.).
- 8) Przywołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

## [BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY]

## § 12

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 3** do umowy.

## [POZOSTAŁE POSTANOWIENIA UMOWY]

### § 13

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności, poza zmianą, o której mowa w § 4 ust. 12 i § 10 ust. 4.
2. Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane przez Sąd, według właściwości miejscowej Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**