

UMOWA NR DZP-361-118/2017

ETAP I

W dniu w Warszawie pomiędzy:

Uniwersytetem Warszawskim, 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej Zleceniodawcą, posiadającym nr NIP: 525-001-12-66, REGON: 000001258, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

będącym płatnikiem VAT, nr NIP:....., REGON:

wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Zleceniobiorcy, umowa konsorcjalna, pełnomocnictwo, stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy, zwanym dalej Zleceniobiorcą, działającym na podstawie.....

reprezentowanym przez:

.....

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego nr DZP-361-118/2017 została zawarta umowa następującej treści, zwana dalej Umową:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Zleceniobiorcę na rzecz Zleceniodawcy usługi konserwacji budynku Wydziału Fizyki (CENT II – I etap), położonego w Warszawie przy ul. Pasteura 5 wraz z urządzeniami, instalacjami i wyposażeniem oraz gotowość do usuwania awarii wraz z usunięciem awarii (dalej „Przedmiot umowy”).
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określa **załącznik nr 2** do Umowy, na który składają się:
 - 1) Opis przedmiotu zamówienia.
 - 2) Zestawienie przeglądów i konserwacji – Wydziału Fizyki UW Etap I
 - 3) Raport z opracowania specyfikacji technicznej infrastruktury bud. CENT II etap I . Budynek Wydziału Fizyki przy ul. Pasteura 5 w Warszawie.
 - 4) Zestawienie pomieszczeń – CENT II
 - 5) Dokumentacja powykonawcza - CENT II.

§ 2

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa wchodzi w życie dnia
2. Umowa obowiązuje od dnia jej wejścia w życie do dnia

3. Zleceniobiorca zobowiązuje się sporządzić na okres od dnia do dnia (obowiązująca Umowa) Harmonogram Przeglądów i Konserwacji dla wszystkich urządzeń i instalacji budynku Wydziału Fizyki (CENT II), zwanego dalej „Nieruchomością”, z uwzględnieniem ich wymagań techniczno-eksploatacyjnych, warunków gwarancji, instrukcji użytkowania, DTR oraz przepisów prawa. Zleceniobiorca przedstawi Harmonogram Przeglądów i Konserwacji do akceptacji Zleceniodawcy nie później niż w terminie 1 miesiąca od rozpoczęcia realizacji Umowy.

§ 3

Ogólne zasady wykonywania zobowiązań Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż Zleceniobiorca i podwykonawcy, których zatrudni do wykonywania Przedmiotu umowy, posiadają niezbędne umiejętności, uprawnienia i personel do wykonania tych zobowiązań, oraz że zawodowo trudnią się wykonywaniem czynności objętych Umową.
2. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy Zleceniobiorca dostarczy Zleceniodawcy wykaz osób wykonujących czynności przy realizacji Przedmiotu umowy wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi pracownikami zgodnie z **załącznikiem nr 3** do Umowy.
3. Wszelkie zmiany osób, o których mowa w ust. 2 wymagają pisemnego powiadomienia Zleceniodawcy.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się w trakcie wykonywania Umowy w szczególności do:
 - 1) wykonywania Przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) przepisami BHP,
 - b) przepisami przeciwpożarowymi,
 - c) przepisami ochrony środowiska (w szczególności gospodarki odpadami),
 - d) prawem budowlanym,
 - e) innymi obowiązującymi przepisami,
 - f) dokumentacją powykonawczą budynku CENT II,
 - g) instrukcją użytkowania budynku CENT opracowaną przez jego Generalnego Wykonawcę - Konsorcjum reprezentowanym przez pełnomocnika Konsorcjum Karmar S.A., (dalej „Karmar S.A.”)
 - h) dokumentacją urządzeń, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy,
 - i) raportem z opracowania specyfikacji technicznej infrastruktury bud. CENT II etap I Budynek Wydziału Fizyki przy ul. Pasteura 5 w Warszawie.
 - 2) zapewnienia przestrzegania przez osoby i podmioty, którymi posługuje się przy wykonywaniu Przedmiotu umowy, przepisów, instrukcji i dokumentacji, o których mowa w pkt 1,
 - 3) zgłaszania Zleceniodawcy niekorzystnych zjawisk zachodzących na terenie Nieruchomości, w tym zjawisk mogących stwarzać zagrożenie dla Nieruchomości lub osób w niej przebywających,

- 4) zgłaszania Zleceniodawcy usterek objętych obowiązkiem ich usunięcia przez Karmar S.A. w okresie gwarancji i rękojmi,
- 5) realizacji wszystkich czynności zapewniających sprawność techniczną urządzeń opisanych w dokumentacji pn. Raport z opracowania specyfikacji technicznej infrastruktury bud. CENT II etap I . Budynek Wydziału Fizyki przy ul. Pasteura 5 w Warszawie.
5. Zleceniobiorca przy wykonywaniu Przedmiotu umowy może posługiwać się podwykonawcami pod warunkiem uprzedniego zgłoszenia ich Zleceniodawcy, akceptacji treści umowy zawartej z podwykonawcą oraz uzyskaniu pisemnego potwierdzenia Zleceniodawcy o przyjęciu do wiadomości.
6. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców, tak jak za własne.
7. Zleceniobiorca jest zobowiązany zapoznać się z dokumentacją powykonawczą obiektów znajdujących się na terenie Nieruchomości i przestrzegać zasad użytkowania i eksploatacji określonych w tej dokumentacji. Dokumentacja zostanie udostępniona Zleceniobiorcy w dniu podpisania Umowy.

§ 4

Zobowiązania Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do:
 - 1) konserwacji Nieruchomości i zainstalowanych na jej terenie urządzeń (dalej „Urządzenia”) w sprawności tak, aby nie naruszyć udzielonej przez KARMAR S.A. gwarancji na Nieruchomość w tym wykonywania okresowych przeglądów w całym okresie obowiązywania Umowy,
 - 2) niezwłocznego zgłaszania Zleceniodawcy okoliczności, z których wynika możliwość skorzystania przez Zleceniodawcę z gwarancji,
 - 3) wykonywania wszelkich innych czynności określonych w załączniku nr 2 do Umowy, zgodnie z zasadami i terminami wskazanymi w tym załączniku oraz w harmonogramie, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy, lub na żądanie Zleceniodawcy,
 - 4) zgłaszania i usuwania awarii.
2. Czynności, o których mowa w ust. 1, Zleceniobiorca wykonywać będzie w godzinach pracy Zleceniodawcy, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 17.00.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do prowadzenia całodobowego awaryjnego pogotowia technicznego w zakresie instalacji, urządzeń i Przedmiotu zamówienia.
Numer telefonu pogotowia awaryjnego:
4. Niezależnie od ust. 2, Zleceniobiorca przystąpi do usuwania awarii na terenie Nieruchomości w ciągu minut (*kryterium*) od otrzymania zgłoszenia od Zleceniodawcy, lub ujawnienia awarii przez Zleceniobiorcę. Do usuwania awarii grożących zniszczeniem lub uszkodzeniem

Nieruchomości, a także stanowiących zagrożenie dla życia lub mienia, Zleceniobiorca przystąpi niezwłocznie.

5. Zleceniobiorca zobowiązuje się, że wszelkie czynności wchodzące w zakres Przedmiotu umowy wykonywane będą przez osoby wymienione w Wykazie osób (lub pod ich nadzorem w przypadku korzystania z usług podwykonawców), który Zleceniobiorca załączył do oferty i który stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.
6. Jeśli w czasie realizacji Umowy konieczna będzie zmiana osoby wskazanej w Wykazie osób, może ona zostać zastąpiona wyłącznie przez osobę posiadającą co najmniej równorzędne uprawnienia, kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, umiejętności i wykształcenie, zatrudnienie na umowę o pracę na pełny etat po uzyskaniu na konkretną osobę uprzedniej pisemnej zgody Zleceniodawcy. Zmiana ta nie wymaga konieczności zawarcia aneksu do Umowy.
7. Zleceniodawca zobowiązuje się, że nie będzie korzystać ze swojego prawa do odmowy zmiany osób bez uzasadnienia.
8. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w działaniu Nieruchomości, powstania usterek lub awarii, Zleceniobiorca zobowiązany jest do natychmiastowego zawiadomienia Zleceniodawcy.
9. Zleceniobiorca zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa, przepisów BHP, przeciwpożarowych i innych przepisów prawa oraz regulaminów obowiązujących na terenie Nieruchomości.
10. Zleceniobiorca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji Umowy wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
11. Zleceniobiorca zobowiązuje się do:
 - 1) sporządzenia przedmiaru Prac w przypadku stwierdzenia konieczności wykonania napraw w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od chwili stwierdzenia konieczności naprawy pod rygorem naliczenia kar umownych. Przed dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych.
 - 2) usuwania skutków awarii.
12. Zakres czynności określonych w ust. 11 jest objęty ceną umowy
13. Zleceniobiorca zobowiązuje się do pokrycia kosztu wszelkich użytych do konserwacji i napraw materiałów eksploatacyjnych i części, materiałów ogólnobudowlanych, a w szczególności olejów, smarów, czynników chłodniczych, w tym freonów, glikoli, uszczelek, szczeliw, śrub, nakrętek, gwoździ, zestawów naprawczych, filtrów, czyszczy, detergentów, soli, farb, impregnatów (olejów do pielęgnacji wszystkich elementów drewnianych należących do budynków tj. desek tarasowych i patio oraz ławek), klejów, silikonów, akryli, cementu, piasku, kruszywa, kostki cementowej, granitowej kostki brukowej, krawężników, zamków, wkładek zamkowych, zawiasów, klamek i innych okuć budowlanych, gazów i czynników gaśniczych, źródeł światła, gniazd, wyłączników, bezpieczników, przekaźników, styczników i innego sprzętu elektrycznego, zaworów, rur,

kształtek, zasuw, rewizji, kratek, anemostatów, izolacji, baterii, umywalek, desek sedesowych, muszli ustępowych, pisuarów, syfonów, czujek.

14. Koszt części i materiałów potrzebnych do przeglądów okresowych urządzeń w tym filtry do central wentylacyjnych i fancoili, cylindry i filtry do nawilżaczy, olej do agregatu prądotwórczego będzie pokrywał Zleceniobiorca.
15. W przypadku konieczności dokonania wymiany części lub elementu Zleceniobiorca zapewni, aby rzecz nowa była identyczna z podlegającą wymianie (ten sam producent, model), a gdy to nie będzie możliwe Zleceniobiorca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zleceniodawcy na zamienniki.
16. Zleceniobiorca zapewni obecność na terenie Nieruchomości, w czasie, o którym mowa w ust. 2, co najmniej następujących osób:
 - 1) koordynatora posiadającego wykształcenie wyższe techniczne o kierunku sanitarnym lub elektrycznym lub automatyki, z uprawnieniami dozoru grup: G1, G2, G3, zgodne z Rozporządzeniem 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. Nr 89 poz. 828 z i nr 129, poz.1184 oraz z 2005r. nr 141, poz.1189), szkolenie w systemie BMS Delta Controls oraz co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracy na adekwatnym stanowisku kierowniczym,
 - 2) minimum trzech konserwatorów posiadających (każda z wykazanych osób) wykształcenie średnie techniczne lub wyższe techniczne, odpowiednie uprawnienia eksploatacyjne, w tym co najmniej 1 osoba grupy G1, co najmniej 1 osoba – grupy G2, co najmniej 1 osoba – grupy G3, zgodne z Rozporządzeniem 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. Nr 89 poz. 828 z 21 maja 2003 r. z późn. zm.). (Dz U. Nr 89 poz. 828 z i nr 129, poz.1184 oraz z 2005r. nr 141, poz.1189).
17. Zleceniobiorca zobowiązuje się, że Koordynator określony w załączniku nr 3 do Umowy będzie uczestniczył w spotkaniach z przedstawicielem Zleceniodawcy minimum raz w tygodniu. Koordynator zobowiązany jest do pozostawania w stałym kontakcie telefonicznym ze Zleceniodawcą przez 24 godziny na dobę.
18. W przypadku organizowania na terenie Nieruchomości imprez powodujących przedłużenie czasu otwarcia Nieruchomości dla osób trzecich (w tym wykładów, konferencji), Zleceniodawca bez naliczania dodatkowych opłat zapewni obecność wszystkich lub niektórych osób spośród osób, o których mowa w ust. 16 na terenie Nieruchomości oraz wykonanie przeglądów technicznych i innych koniecznych do wykonania czynności poza godzinami pracy konserwatora .
19. Zamawiający w czasie obowiązywania Umowy przewiduje do 5 imprez, o których mowa w ust. 18.

20. Zleceniobiorca zobowiązuje się, że Przedmiot umowy wykonywany będzie przez firmy świadczące usługi konserwacyjno - serwisowe posiadające autoryzację producenta Urządzeń i pracowników z certyfikatami (udokumentowanym przeszkoleniem) na dany system.
21. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zawarcia umów z autoryzowanymi serwisami, o których mowa w ust. 20.
22. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy przedstawienie na każde żądanie Zleceniodawcy poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z pracownikiem zatrudnionym do realizacji niniejszego zamówienia na okres nie krótszy niż okres obowiązywania Umowy.

§ 5

Zobowiązania Zleceniodawcy

Zleceniodawca zobowiązuje się do udostępnienia Zleceniobiorcy dokumentacji dotyczącej Urządzeń w celu wykonania jej kopii.

§ 6

Wynagrodzenie Zleceniobiorcy

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za prawidłowe wykonywania Przedmiotu umowy określone w formularzu oferty, stanowiącym **załącznik nr 4** do Umowy wynosi brutto (wraz z podatkiem VAT):zł
(słownie złotych:),
w tym:
kwota netto w wysokości :zł
(słownie złotych:),
obowiązujący podatek VAT % tj.zł
(słownie złotych:)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe Zleceniobiorcy za prawidłowe wykonywania Przedmiotu umowy ustala się w wysokości zł brutto/miesięcznie (słownie złotych:).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty, które Zleceniobiorca musi ponieść w celu prawidłowej realizacji Umowy, w szczególności koszty materiałów, robocizny, transportu i udzielenia gwarancji, o której mowa w § 10 Umowy.
4. Zleceniobiorcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace przy usuwaniu awarii powstałych z jego winy.

§ 7

Warunki płatności wynagrodzenia Zleceniobiorcy

1. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, będzie płatne za faktyczne wykonanie Przedmiotu umowy, na podstawie faktur VAT, które Zleceniobiorca będzie wystawiał po podpisaniu przez Zleceniodawcę bez uwag i zastrzeżeń miesięcznego raportu serwisu technicznego.

2. Warunkiem płatności faktury będzie uzyskanie akceptacji od Zleceniodawcy prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, opisanego szczegółowo w miesięcznym raporcie serwisu technicznego przez Zleceniobiorcę.
3. Płatności dokonane będą przez Zleceniodawcę poleceniem przelewu w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionych przez Zleceniobiorcę faktur VAT wraz z potwierdzeniami prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy przez Zleceniodawcę, na rachunek bankowy Zleceniobiorcy nr
4. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy. Termin zapłaty należności uważa się za zachowany, jeżeli obciążenie rachunku bankowego Zleceniodawcy nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu płatności.

§ 8 Ubezpieczenie

1. Strony zgodnie postanawiają, że Zleceniobiorca, w związku z realizacją Przedmiotu umowy, zawrze umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej, obejmujące działalność w zakresie Przedmiotu umowy, na kwotę minimalną 20 000 000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), bez ograniczenia tej kwoty w stosunku do poszczególnych zdarzeń (na jedno i wszystkie zdarzenia).
2. W przypadku upływu ważności umowy ubezpieczenia w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, Zleceniobiorca zobowiązany jest zawrzeć nową umowę lub przedłużyć dotychczasową na cały okres wykonywania Umowy.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem lub przedłużeniem umowy ubezpieczenia obciążają Zleceniobiorcę.
4. Wszelkie roszczenia osób trzecich dotyczące zakresu działania Zleceniobiorcy związane z Przedmiotem umowy ubezpieczenia Zleceniodawca kierował będzie bezpośrednio do Zleceniobiorcy.
5. Zleceniobiorca zobowiązany jest podjąć wszelkie czynności związane z realizacją uprawnień wynikających z umowy ubezpieczenia oraz ponieść opłaty i koszty z tym związane.
6. Zleceniobiorca zobowiązany jest złożyć Zleceniodawcy, przed podpisaniem Umowy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1. Kopia polisy ubezpieczeniowej Zleceniobiorcy stanowi **załącznik nr 5** do Umowy.
7. Jeżeli Zleceniobiorca wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób.
8. W przypadku zawarcia, w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, nowej umowy ubezpieczeniowej lub przedłużenia dotychczasowej, Zleceniobiorca zobowiązany jest złożyć Zleceniodawcy, w terminie 7 dni od jej zawarcia potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zleceniobiorca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia, co stanowi kwotęzł
(słownie złotych:).
2. Zabezpieczenie zostaje wniesione w formie:
Dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi **załącznik nr 6** do Umowy.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. W przypadku należytego wykonania usługi 70 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przez Zleceniobiorcę usługi i uznania jej przez Zleceniodawcę za należycie wykonaną. Pozostała część kwoty, tj. 30 % pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi, który zostaje ustalony na okres 24 miesięcy, licząc od dnia wygaśnięcia umowy.
Zabezpieczenie to zostanie pomniejszone o kwotę ewentualnych należności, które Zleceniodawca pobrał z tytułu złej realizacji zobowiązań Zleceniobiorcy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, Zleceniodawca zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Zleceniobiorcy (z zastrzeżeniem ust. 4).
6. Za zgodą Zleceniodawcy Zleceniobiorca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej Ustawą.

§ 10

Gwarancja i rękojmia. Wezwanie do prawidłowego wykonania Umowy

1. Zleceniobiorca udziela Zleceniodawcymiesięcznej gwarancji na wykonane prace i na wykorzystane materiały i urządzenia.
2. Okres gwarancji biegnie od daty podpisania przez Zleceniodawcę i Zleceniobiorcę protokołów odbioru wykonanych prac i odebranych materiałów i urządzeń.
3. Zleceniodawca udziela Zleceniobiorcy rękojmi na wykonane prace i na wykorzystane materiały i urządzenia okres 24 miesięcy, liczony od dnia wygaśnięcia umowy.
4. Gwarancja, o której mowa w ust. 1, nie narusza praw Zleceniodawcy wynikających z rękojmi.
5. Zleceniobiorca dokona naprawy gwarancyjnej lub wymieni wadliwe urządzenie na nowe w terminie 1 dnia roboczego od dnia otrzymania wezwania Zleceniodawcy, które może zostać skierowane do Wykonawcy w dowolnej formie. Zleceniodawca może wyrazić zgodę na

przedłużenie terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Postanowienie § 4 ust. 11 Umowy stosuje się odpowiednio.

6. W przypadku nienależytego wykonywania lub niewykonywania obowiązków Zleceniobiorcy wynikających z Umowy, Zleceniobiorca zobowiązany jest na pisemne wezwanie Zleceniodawcy do niezwłocznego usunięcia stwierdzonych uchybień w terminie 3 dni roboczych, o których mowa w § 4 ust. 2 Umowy, od daty doręczenia wezwania Zleceniobiorcy.

§ 11

Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy

1. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację Umowy są:
 - 1) po stronie Zleceniodawcy:
tel.:
 - 2) po stronie Zleceniobiorcy:
tel.:
2. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są umocowane przez drugą Stronę jedynie do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją Przedmiotu umowy i nie są upoważnione do dokonywania jej zmian.
3. Zmiany osób, o których mowa w ust. 1, nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy i stają się skuteczne po pisemnym powiadomieniu o tym fakcie drugiej Strony.
4. Zleceniodawca nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Zleceniobiorcę kluczowych części zamówienia. Zleceniobiorca zgodnie z ofertą powierza podwykonawcy wykonanie części zamówienia objętego Umową w zakresie:.....
Wykaz podwykonawców stanowi **załącznik nr 7** do Umowy.
5. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Zleceniobiorca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
6. W trakcie realizacji Umowy Zleceniobiorca może zmieniać podwykonawców.

§ 12

Odpowiedzialność odszkodowawcza i kary umowne

1. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
2. W przypadku naruszenia zobowiązania określonego w § 4 ust. 1 Umowy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 15 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 Umowy, za każde naruszenie zobowiązania.
3. W przypadku naruszenia zobowiązania określonego w § 4 ust. 2 Umowy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 2 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 Umowy, za każdą rozpoczętą godzinę trwania naruszenia.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zleceniodawcę zastrzeżeń do wykonanej usługi, w formie

pisemnego protokołu przekazanego Zleceniobiorcy osobiście bądź za pomocą poczty elektronicznej lub faksu, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 Umowy za pojedyncze naruszenia. Kara ta będzie naliczana niezależnie od kary określonej w ust. 3.

5. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną za zwłokę w dostarczeniu przedmiaru Prac, o którym mowa w § 4 ust. 11 Umowy w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
6. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10.000,00 zł z tytułu nieprzedłożenia na wezwania Zleceniodawcy dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 21 Umowy.
7. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 5.000,00 zł za każde 15 minut przekroczenia czasu reakcji na awarię określonego w § 4 ust. 4 Umowy za każdy taki przypadek (Zleceniodawca przekroczenie terminu o 1 godzinę potraktuje jako brak reakcji Zleceniobiorcy).
8. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 4 nie zwalnia Zleceniobiorcy od zrealizowania jego obowiązków, chyba że Zleceniodawca powierzył ich wykonanie osobie trzeciej i poinformował o tym Zleceniobiorcę na piśmie. W przypadku niepodjęcia takich czynności, Zleceniodawca zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy.
9. Zleceniobiorca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez Zleceniodawcę lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania Umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, wynikłe z wadliwego, niestarannego lub nieterminowego wykonania Umowy albo czynności powodujących utratę gwarancji na Urządzenia lub rękojmi na Nieruchomość.
10. Przewidziane w tym paragrafie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Strony odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
11. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie przez Zleceniodawcę kar umownych z wynagrodzenia Zleceniobiorcy.

§ 13

Odstąpienie i rozwiązanie Umowy

1. Oprócz innych przypadków wskazanych w Umowie, Zleceniodawca ma prawo do rozwiązania Umowy bez wyznaczania Zleceniobiorcy dodatkowego terminu, jeżeli Zleceniobiorca nie wykonał obowiązku wynikającego z § 3 ust. 2, § 4 ust. 21 oraz § 10 ust. 6 Umowy.
2. Zleceniodawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 5 dni od zawiadomienia Zleceniobiorcy listem poleconym o zamiarze skorzystania z powyższego uprawnienia, jednak nie później niż 30 dni od dnia wysłania niniejszego zawiadomienia, w szczególności, jeśli Zleceniobiorca realizuje Umowę w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy.
3. Zleceniodawca ma prawo odstąpienia od Umowy, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych

okolicznościach.

§ 14

Dostęp personelu Zleceniobiorcy do Nieruchomości

1. Zleceniodawca umożliwi pracownikom Zleceniobiorcy lub osobom działającym na jego zlecenie, od dnia rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu umowy, dostęp do Nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania przez Zleceniobiorcę jego zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Zleceniodawca może określić zasady (regulamin) przebywania osób na terenie Nieruchomości oraz ograniczać dostęp do jej poszczególnych części wg własnego uznania. Zleceniobiorca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby wykonujące jego zobowiązania wynikające z Umowy przestrzegały zasad ustalonych przez Zleceniodawcę.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się dostarczyć do dnia rozpoczęcia realizacji Umowy Zleceniodawcy listę osób, które powinny mieć wstęp na teren Nieruchomości w związku z wykonywaniem Umowy, oraz konieczny zakres ich dostępu. W razie jakichkolwiek zmian tych osób Zleceniobiorca zobowiązuje się dostarczyć Zleceniodawcy nową listę.
4. Zleceniodawca udostępni Zleceniobiorcy jeden komplet kart dostępu do budynku CENT II. W przypadku zaistnienia potrzeby wydania duplikatu, Zleceniodawca będzie pobierał opłatę 50 zł za każdą kartę.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Zleceniobiorca nie może przenosić wierzitelności wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej oraz dokonywać potrąceń.
2. W razie naruszenia przez Zleceniobiorcę postanowień zawartych w ust. 1, Zleceniodawca może niezwłocznie rozwiązać Umowę.
3. Zleceniodawca w sytuacji uzasadnionej zmianą przepisów prawa lub wystąpieniem okoliczności niespodziewanych zwinionym działaniem lub zaniechaniem którejkolwiek ze Stron umowy przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Zleceniobiorcy w zakresie:
 - 1) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
 - 2) zmian związanych z przyjętym Harmonogramem Przeglądów i Konserwacji dla wszystkich Urządzeń i instalacji Nieruchomości z uwzględnieniem ich wymagań techniczno-eksploatacyjnych, warunków gwarancji, instrukcji użytkowania, DTR oraz przepisów prawa,
 - 3) zmiany formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy,
 - 4) zmiany osób wymienionych w załączniku nr 3 do Umowy.
4. Z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 Umowy, każda zmiana Umowy wymaga formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
5. Strony zobowiązują się do zachowania poufności dokumentów i informacji uzyskanych od drugiej

Strony w związku z wykonywanym Przedmiotem umowy. Wszelkie dokumenty będą ujawniane jedynie w zakresie niezbędnym, związanym z realizacją Przedmiotu umowy, po wyrażeniu zgody przez Zleceniodawcę, lub na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

6. Spory wynikające z Umowy lub z nią związane będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy i dwa dla Zleceniodawcy.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA