

**UMOWA NR DZP-361-118/2017**

**ETAP II**

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 bieżących czynności obsługowych budynku Wydziału Fizyki etap II (CENT II – II etap), położonego w Warszawie przy ul. Pasteura 5 wraz z urządzeniami, instalacjami oraz wyposażeniem (dalej „Przedmiot umowy”).
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określa **załącznik nr 2** do niniejszej umowy, na który składają się:
  - opis przedmiotu zamówienia
  - zestawienie urządzeń i instalacji
  - Raport z opracowania specyfikacji technicznej infrastruktury budynku CENT II etap II
  - Zestawienie czynności konserwacyjnych Wydz. Fizyki etap IIoraz ponadto dokumentacja powykonawcza CENT II etap II, która będzie dostępna w pokoju ..... w budynku CENT II etap I.

**§ 2**

**Okres obowiązywania umowy**

1. Umowa obowiązywać będzie od dnia ..... r. do dnia .....
2. Zleceniodawca udostępni Zleceniobiorcy dokumentację powykonawczą, o czym mówi § 1 ust. 2.

### § 3

#### Ogólne zasady wykonywania zobowiązań Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada niezbędne umiejętności, uprawnienia i personel do wykonania tych zobowiązań, oraz że zawodowo osoby te trudnią się wykonywaniem czynności objętych umową oraz są zatrudnione u Zleceniobiorcy na podstawie umowy o pracę.
2. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy Zleceniobiorca dostarczy Zleceniodawcy wykaz osób wykonujących czynności przy realizacji Przedmiotu umowy wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
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,
    - g) instrukcjami użytkownika budynku opracowaną przez jego Wykonawcę – Aldesa Construcciones S.A.,
    - h) dokumentacją urzędów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy,
    - i) inną dokumentacją dotyczącą budynku CENT II etap II,
    - j) opisem przedmiotu zamówienia.
  - 2) zapewnienia przestrzegania przez osoby i podmioty, które nadzoruje lub posługuje się przy wykonywaniu Przedmiotu umowy, przepisów, instrukcji i dokumentacji, o których mowa w pkt 1),
  - 3) niezwłocznego zgłaszania Zleceniodawcy niekorzystnych zjawisk zachodzących na terenie Nieruchomości, w tym zjawisk mogących stwarzać zagrożenie dla Nieruchomości lub osób w niej przebywających,
  - 4) niezwłocznego zgłaszania usterek objętych obowiązkiem ich usunięcia przez Aldesa Construcciones S.A. w okresie gwarancji i rękojmi,
  - 5) realizacji wszystkich czynności zapewniających sprawność techniczną opisanych w przedmiocie zamówienia.
5. 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 po podpisaniu umowy.

## § 4

### Zobowiązania Zleceniobiorcy

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do:
  - 1) do realizacji bieżących czynności obsługowych Nieruchomości i zainstalowanych na jej terenie urządzeń (dalej „Urządzenia”) i utrzymania ich w sprawności tak, aby nie naruszyć udzielonej przez Aldesa Construcciones S.A. gwarancji na Nieruchomości, w całym okresie obowiązywania umowy,
  - 2) niezwłocznego zgłaszania Zleceniodawcy okoliczności, z których wynika możliwość skorzystania przez Zleceniodawcę z gwarancji i rękojmi,
  - 3) wykonywania wszelkich innych czynności określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy zgodnie z zasadami i terminami wskazanymi w tym załączniku w zakresie czynności bieżącej konserwacji lub na żądanie Zleceniodawcy,
  - 4) zgłaszania i gotowości do usuwania awarii oraz zgłaszania i gotowości do wykonywania napraw nieobjętych gwarancją.
2. Czynności, o których mowa w ust. 1, Zleceniobiorca wykonywać będzie w godzinach pracy Zleceniodawcy, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do prowadzenia całodobowego awaryjnego pogotowia technicznego w zakresie instalacji, urządzeń i substancji budynków.  
Numer telefonu pogotowia awaryjnego; .....
4. Niezależnie od ust. 2, w ciągu ..... minut (*kryterium*) od otrzymania zgłoszenia od Zleceniodawcy, lub ujawnienia awarii przez Zleceniobiorcę, Zleceniobiorca przystąpi do wykonania prac zabezpieczających w celu zapobieżenia rozprzestrzenienia się skutków awarii. Do prac zabezpieczających, o których mowa powyżej, w przypadku 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 stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
6. Jeśli w czasie realizacji umowy konieczna będzie zmiana osoby wskazanej w Wykazie osób zdolnych do wykonania zamówienia, może ona zostać zastąpiona wyłącznie przez osobę posiadającą co najmniej równorzędne uprawnienia, kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, umiejętności i wykształcenie, 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 dokonywania napraw, o których mowa w ust. 1 pkt 4 oraz do usuwania skutków awarii, o których mowa w ust. 4, po uprzednim zgłoszeniu na piśmie przez Zleceniobiorcę zakresu prac i przedłożeniu Zleceniodawcy kosztorysu. Kosztorys należy przedłożyć w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia zakresu prac, pod rygorem naliczenia kar umownych. Po uzgodnieniu zakresu prac ze Zleceniodawcą i wystawieniu przez Zleceniodawcę odrębnego zlecenia, Zleceniobiorca wykona prace i zgłosi Zleceniodawcy do odbioru.
12. Zleceniobiorca przyjmie prace, o których mowa w ust. 11, bez uwag i zastrzeżeń, lub wniesie uwagi lub zastrzeżenia, uzgadniając ze Zleceniobiorcą termin na ich usunięcie. Zleceniobiorca usunie wady prac w terminie uzgodnionym ze Zleceniodawcą i przedstawi prace do ponownego odbioru.
13. W razie dalszych uwag lub zastrzeżeń, Zleceniodawca może, według własnego uznania:
  - 1) zastosować ponownie procedurę, o której mowa w ust. 12,
  - 2) powierzyć usunięcie wad prac osobie trzeciej na koszt Zleceniobiorcy,
  - 3) wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy,
  - 4) oraz niezależnie od zastosowanego powyżej trybu działania, obciążyć dodatkowo Zleceniobiorcę karą umowną, o której mowa w § 12 ust. 4 niniejszej umowy.
14. W przypadku konieczności dokonania wymiany 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.
15. Części i materiały potrzebne do przeglądów okresowych urządzeń zgodnych z DTR i wytycznymi producentów, w tym filtry do central wentylacyjnych i fancoili, cylindry i filtry do nawilzaczy, olej do agregatu prądotwórczego, Zleceniobiorca otrzyma od Zleceniodawcy. Zapotrzebowanie na te materiały Zleceniobiorca przekaze Zleceniodawcy z co najmniej miesięcznym wyprzedzeniem.
16. Zleceniobiorca zapewni obecność na terenie Nieruchomości, w czasie, o którym mowa w ust. 2, co najmniej następujących osób:
  - 1) kierownika obsługi technicznej obiektu posiadającego wykształcenie wyższe techniczne o kierunku sanitarnym lub elektrycznym lub automatyki, z uprawnieniami dozoru grup: G1, G2,

G3, zgodnie 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, zgodnie 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 Kierownik obsługi technicznej obiektu określony w **załączniku nr 3** do niniejszej umowy będzie uczestniczył w spotkaniach z przedstawicielem Zleceniodawcy minimum raz w tygodniu. Kierownik obsługi technicznej obiektu zobowiązany jest do pozostawania w stałym kontakcie telefonicznym ze Zleceniodawcą przez 24 godziny na dobę. Harmonogram dyżurów będzie udostępniony Zleceniobiorcy na początku danego miesiąca.
18. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy przedstawienie na każde żądanie Zleceniodawcy poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy zawartej z pracownikiem zatrudnionym do realizacji niniejszego zamówienia na okres nie krótszy niż okres obowiązywania Umowy.

## § 5

### Wynagrodzenie Zleceniobiorcy

1. Wynagrodzenie łączne 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. Zleceniobiorcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace przy usuwaniu awarii powstałych z jego winy.

4. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość ograniczenia czasu realizacji Przedmiotu umowy wynikającego z czasu trwania procedury przetargowej i wypowiedzenia umowy z zachowaniem terminu wskazanego w wypowiedzeniu, w przypadku zakończenia procedury przetargowej na obsługę Nieruchomości przed datą wygaśnięcia niniejszej Umowy. W takim przypadku Zleceniodawca dokona płatności proporcjonalnie do czasu trwania usługi.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Zleceniobiorcy przysługiwać będzie wyłącznie wynagrodzenie za faktyczne wykonanie Przedmiotu umowy. Zleceniobiorcy nie będą przysługiwać dodatkowe roszczenia z tytułu niewykorzystania całości kwoty określonej w ust. 1 powyżej.

## **§6**

### **Warunki płatności wynagrodzenia Zleceniobiorcy**

1. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy, o którym mowa w § 5 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.

## **§7**

### **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 niniejszej 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.

## §8

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Zleceniobiorca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia, co stanowi kwotę .....zł  
(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 należyte 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.

## **§ 9**

### **Gwarancja i rękojmia. Wezwanie do prawidłowego wykonania Umowy**

1. Zleceniobiorca udziela Zleceniodawcy .....miesięcznej 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. 12-13 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, pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy.

## **§ 10**

### **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, ani do dokonywania czynności prawnych w imieniu Stron.
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.



## § 11

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca oświadcza, iż Wykonawca 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. Wykonawca wskaże części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w usługi wykonywane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego. Wykaz podwykonawców stanowi **załącznik nr 7** do Umowy. Pozostałą część zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może zmieniać podwykonawców. Zmiana podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od Umowy. W przypadku zmiany podwykonawcy, postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca się powoływał się na zasadach określonych w art. 22 a ust. 1 Ustawy w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## § 12

### Odpowiedzialność odszkodowawcza i kary umowne

1. W przypadku wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od umowy przez Zleceniodawcę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku naruszenia zobowiązania określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każde naruszenie zobowiązania.
3. W przypadku naruszenia zobowiązania określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy, Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 0,1 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy, za każdą rozpoczętą godzinę trwania naruszenia.
4. W przypadku dalszych uwag lub zastrzeżeń, o których mowa w § 4 ust. 13 niniejszej umowy,

Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10 % miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy za każde pojedyncze naruszenie. Kara ta będzie naliczana niezależnie od kary określonej w ust. 1 - 3.

5. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną za zwłokę w dostarczeniu kosztorysu, o którym mowa w § 4 ust. 11 niniejszej umowy w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.
6. 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).
7. 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 wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. Zleceniobiorca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez Zleceniodawcę lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, wynikłe z wadliwego, niestaranego lub nieterminowego wykonania umowy albo czynności powodujących utratę gwarancji na Urządzenia lub rękojmi na Nieruchomość.
9. 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.
10. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie przez Zleceniodawcę kar umownych z wynagrodzenia Zleceniobiorcy.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie i rozwiązanie umowy**

1. W przypadku nienależytego wykonywania lub niewykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej 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 niniejszej umowy, od daty doręczenia wezwania Zleceniobiorcy, pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy.
2. Zleceniodawca ma prawo odstąpienia od umowy, w trybie natychmiastowym, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadkach takich Zleceniobiorcy należy się wynagrodzenie za usługi wykonane do dnia skutecznego złożenia oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy.

### **§ 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. W przypadku zaistnienia potrzeby wydania duplikatu, Zleceniodawca będzie pobierał opłatę 50 zł za każdą kartę.

## **§15**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zleceniobiorca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy.
2. W razie naruszenia przez Zleceniobiorcę postanowień zawartych w ust. 1, Zleceniodawca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.
3. Z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 oraz § 10 ust. 3 niniejszej umowy, każda zmiana umowy wymaga formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
4. 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.
5. Spory wynikające z umowy lub z nią związane będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zleceniodawcy.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zleceniobiorcy i dwa dla Zleceniodawcy.

## **§ 16**

### **Załączniki do Umowy**

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1 - kopia KRS i pełnomocnictwo przedstawicieli Zleceniobiorcy do podpisania umowy (ewentualnie umowa o współpracy – konsorcjum),
- 2) Załącznik Nr 2 – Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy,
- 3) Załącznik Nr 3 – Wykaz osób,

- 4) Załącznik Nr 4 - Formularz oferty,
- 5) Załącznik Nr 5 - kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy,
- 6) Załącznik Nr 6 - dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy
- 7) Załącznik Nr 7 – Wykaz podwykonawców

**ZLECENIODAWCA**

**ZLECENIOBIORCA**