##### **WZÓR**

##### **UMOWA NR DZP-362-110/2021**

W dniu ............................ r. w Warszawie pomiędzy:

Uniwersytetem Warszawskim z siedzibą w Warszawie, 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej Zamawiającym, posiadającym NIP: 525-001-12-66, REGON: 000001258, reprezentowanym przez: .................................................................................................................................................................................

na podstawie pełnomocnictwa Rektora Uniwersytetu Warszawskiego nr …..

a

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

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

nr wpisu do KRS …… *<jeżeli dotyczy>*

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

reprezentowanym przez:

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

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego
nr DZP-361-110/2021 została zawarta umowa następującej treści, zwana dalej „Umową”:

**§ 1**

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usługi konserwacjii obsługi technicznej budynku Centrum Nowych Technologii, położonego w Warszawie
przy ul. Banacha 2c wraz z urządzeniami, instalacjami i wyposażaniem oraz z urządzeniami i instalacjami znajdującymi się na przyległym do budynku terenie (dalej „Przedmiot Umowy”).
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określa **załącznik nr 2** do Umowy, na który składają się:
3. opis przedmiotu zamówienia (załącznik A) – (dalej również „OPZ”);
4. zestawienie powierzchni (załącznik B);
5. zestawienie przeglądów i konserwacji budynku Centrum Nowych Technologii (załącznik C);
6. dokumentacja powykonawcza (załącznik D).

**§ 2**

1. Zamawiający przewiduje w ramach Umowy możliwość skorzystania z prawa opcji określonego w art. 441 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych (zwanej dalej ustawą). W ramach prawa opcji Zamawiający zastrzega sobie realizację zakresu zamówienia opisanego w opisie przedmiotu zamówienia przez okres kolejnych 12 miesięcy (maksymalnie).

Z prawa opcji Zamawiający skorzysta w przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował Umowę w sposób prawidłowy. Przez prawidłową realizację Umowy Zamawiający rozumie nienałożenie kar umownych na Wykonawcę w okresie realizacji Umowy (zamówienia podstawowego) lub nałożenie kar umownych w wysokości nie przekraczającej rocznie 12.000 zł.

W przypadku nienałożenia kar umownych lub nałożenia kar umownych nieprzekraczających limitu określonego w ust. 2 Zamawiający przedłuży Umowę o 12 miesięcy.

Nieskorzystanie z prawa opcji w przypadku naliczenia kar umownych przekraczających limit określony w ust. 2 nie daje Wykonawcy podstaw do naliczania kar umownych, odstąpienia od Umowy albo żądania odszkodowania.

Podstawą wejścia w życie opcji będzie jednostronne oświadczenie woli Zamawiającego. Opcjonalny zakres będzie realizowany wyłącznie po uprzednim otrzymaniu przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy odrębnego pisemnego powiadomienia o decyzji skorzystania z prawa opcji.

**§ 3**

1. Umowa wchodzi w życie dnia ……………….……2022 r. *<nie wcześniej niż 2 marca 2022 r.>*
2. Umowa obowiązuje od dnia jej wejścia w życie do dnia ……………………... *<24 miesiące licząc od dnia wejścia Umowy w życie>.*
3. W przypadku zastosowania prawa opcji, o którym mowa w § 2 Umowa obowiązuje od dnia jej wejścia w życie do dnia ………………….*< do 36 miesięcy licząc od dnia wejścia Umowy w życie>*.
4. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić na okres realizacji (obowiązywania) Umowy, określony w ust. 2, tj. od dnia ………………… do dnia ………………… Harmonogram Przeglądów i Konserwacji dla wszystkich urządzeń i instalacji budynku Centrum Nowych Technologii, zwanego również dalej „Nieruchomością”, z uwzględnieniem ich wymagań techniczno-eksploatacyjnych, warunków gwarancji, instrukcji użytkowania, DTR oraz przepisów prawa. Wykonawca przedstawi Harmonogram Przeglądów i Konserwacji (zwanego Harmonogramem) do akceptacji Zamawiającemu nie później niż w terminie 1 miesiąca od dnia rozpoczęcia realizacji Umowy, pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
5. W przypadku zastosowania prawa opcji, o którym mowa w § 2 Umowy Wykonawca przedstawi Harmonogram na okres wynikający z zastosowania prawa opcji nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania oświadczenia woli Zamawiającego, o którym mowa w § 2 ust. 5 Umowy.

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie wykonywania Umowy w szczególności do:
	1. wykonywania Przedmiotu Umowy zgodnie z:
		1. przepisami BHP,
		2. przepisami przeciwpożarowymi,
		3. przepisami ochrony środowiska (w szczególności gospodarki odpadami),
		4. prawem budowlanym,
		5. innymi obowiązującymi przepisami, regulaminami obowiązującymi na terenie Nieruchomości i innymi zasadami bezpieczeństwa,
		6. dokumentacją powykonawczą budynku Centrum Nowych Technologii,
		7. instrukcją użytkowania budynku Centrum Nowych Technologii opracowaną przez jego Generalnych Wykonawców:
* konsorcjum reprezentowanym przez pełnomocnika Konsorcjum Karmar S.A. oraz
* Skanska S.A.,
	+ 1. inną dokumentacją dotyczącą budynku Centrum Nowych Technologii;
	1. zapewnienia przestrzegania przez osoby i podmioty, którymi posługuje się przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy, przepisów, instrukcji i dokumentacji, o których mowa w pkt. 1;
	2. zgłaszania Zamawiającemu niekorzystnych zjawisk zachodzących na terenie Nieruchomości, w tym zjawisk mogących stwarzać zagrożenie dla Nieruchomości lub osób w niej przebywających;
	3. zgłaszania Zamawiającemu usterek objętych obowiązkiem ich usunięcia przez wykonawców w okresie gwarancji i rękojmi;
	4. wykonania wszelkich przeglądów instalacji budynkowych i budynku wymaganych prawem.
1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze szczegółowym zakresem Przedmiotu Umowy określonym w załączniku nr 2 do Umowy, w tym z dokumentacją powykonawczą budynku Centrum Nowych Technologii i będzie przestrzegać zasad użytkowania i eksploatacji określonych w załączonych dokumentach w szczególności w dokumentacji powykonawczej.
2. Z chwilą wprowadzenia Wykonawcy na teren wykonywania Przedmiotu Umowy, Wykonawcaponosi pełną odpowiedzialność za:
3. szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników stron i osób trzecich przebywających na terenie wykonywania Przedmiotu Umowy spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy;
4. szkody spowodowane działaniem Wykonawcy i Podwykonawców, wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego znajdującego się na terenie wykonywania Przedmiotu Umowy;
5. szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich spowodowane działaniem Wykonawcy lub zaniechaniem Wykonawcy zarówno na terenie Nieruchomości jak i poza nim.
6. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać w pełnej sprawności technicznej i wykonywać niezbędne zabezpieczenia terenu Nieruchomości (np. zapadnięte studzienki, grunt przy budynku, zdemontowane drzwi wejściowe, wydzielać miejsca niebezpieczne dla użytkowników itp.), zabezpieczać z należytą starannością powierzone jego opiece pomieszczenia techniczne, instalacje i urządzenia zgodnie z przepisami ppoż, instrukcją eksploatacji budynku, itd.

**§ 5**

1. Wykonawca oświadcza, iż podwykonawcy, których zatrudni do wykonywania zamówienia, posiadają niezbędne umiejętności, uprawnienia i personel do wykonania zobowiązań, oraz że zawodowo trudnią się wykonywaniem czynności objętych Umową.
2. Przed przystąpieniem do realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca poda (o ile są już znane) informacje na temat podwykonawców, w tym nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców, zaangażowanych w usługi wykonywane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego. W terminie 14 dni przed dniem zawarcia umowy z podwykonawcą Wykonawca przekaże Zamawiającemu aktualne/uzupełnione informacje na temat podwykonawców. Wykaz podwykonawców stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.

Pozostałą część zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi.

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaże informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację Przedmiotu Umowy.
2. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne.
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może zmieniać podwykonawców. Zmiana podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W przypadku zmiany podwykonawcy, postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 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. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy
z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

**§ 6**

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy zobowiązuje się do wykonywania zgodnie z postanowieniami Umowy, wszelkich, czynności określonych w OPZ (pkt I – zakres zamówienia) w okresie jej obowiązywania określonym w § 3 ust. 2 Umowy.
2. W przypadku zastosowania prawa opcji Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 Umowy zobowiązuje się do wykonywania zgodnie z postanowieniami Umowy, wszelkich czynności określonych w OPZ (pkt I – zakres zamówienia) w okresie jej obowiązywania określonym w § 3 ust. 3 Umowy, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3 Umowy.
3. Czynności, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 Wykonawca wykonywać będzie w godzinach pracy Zamawiającego, tj. w dni robocze w godzinach 7.00 – 17.00. Przez dni robocze Zamawiający rozumie dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
4. Czynności, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 wymagające wykonania poza godz. 7.00-17.00, Wykonawca będzie realizował po uzyskaniu zgody od Zamawiającego.
5. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy oraz w § 9 ust. 2 pkt 2 Umowy (w przypadku zastosowania prawa opcji), zapewni pogotowie techniczne w dni robocze w godzinach 17.00 – 7.00 oraz całodobowo w soboty i dni ustawowo wolne od pracy. Czas reakcji **………….minut** *<w zależności od deklaracji w ofercie - kryterium>*, tj. po zgłoszeniu awarii na telefon alarmowy, potwierdzone SMS-em (SMS ang. Short Message Service, krótka wiadomość tekstowa), SMS-em lub drogą elektroniczną, winien pojawić się w budynku pracownik Wykonawcy i dokonać analizy uszkodzenia, usunąć w miarę możliwości awarię i wykonać prace zabezpieczające w celu zapobieżenia rozprzestrzenienia się skutków awarii oraz sporządzić protokół, w którym będzie podane: data i godzina zgłoszenia awarii, data i godzina przybycia pogotowia technicznego, data i godzina sporządzenia protokołu, rodzaj lub opis awarii zgodny ze zgłoszeniem, diagnoza i zalecenia, opis skutków awarii dla obiektu, podpis i nazwisko osoby sporządzającej protokół. Powiadomienie w razie potrzeb Służb Technicznych UW lub odpowiednich miejskich służb specjalistycznych.

Numer telefonu pogotowia awaryjnego (tel. komórkowy): ……………………………………..…………, e-mail: ………………………………………………………………………………………………………..

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w działaniu Nieruchomości, powstania usterek lub awarii, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego.
2. Jeżeli nieprawidłowości mogą spowodować zniszczenie mienia lub/i mogą grozić utratą życia i zdrowia pracowników lub użytkowników przebywających na terenie Nieruchomości, Wykonawca natychmiast przystąpi do ich usunięcia i/ lub zabezpieczenia, bez uzyskania zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca 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.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania Przedmiotu Umowy w sposób zapewniający ochronę środowiska na terenie Nieruchomości i w jej otoczeniu.
5. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy oraz w § 9 ust. 2 pkt 2 Umowy (w przypadku zastosowania prawa opcji) do pokrycia kosztu zakupu wszelkich materiałów potrzebnych do konserwacji w szczególności wymienionych w pkt. I ust. 23 OPZ.
6. Zamawiający zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy oraz w § 9 ust. 2 pkt 2 Umowy (w przypadku zastosowania prawa opcji) do pokrycia kosztu zakupu i utylizacji materiałów eksploatacyjnych urządzeń wynikających też z interwałów przeglądowych w szczególności: wymienionych w pkt. I ust. 24 OPZ na podstawie wykonanego przez Wykonawcę zapotrzebowania i przedstawionego do akceptacji Zamawiającego, na miesiąc przed koniecznością ich wymiany.
7. W przypadku konieczności dokonania wymiany części lub elementu urządzenia lub instalacji Wykonawca zapewni, aby rzecz nowa była identyczna z podlegającą wymianie (ten sam producent, model), a gdy to nie będzie możliwe Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego na zamienniki.
8. Wykonawca w ramach Umowy przy wykonywaniu przeglądu instalacji i urządzeń sanitarnych protokolarnie potwierdzi parametry i zawrze je w raporcie.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy przez firmy świadczące usługi konserwacyjno - serwisowe posiadające autoryzację producenta Urządzeń i pracowników z certyfikatami i/lub z udokumentowanym przeszkoleniem na dany system lub urządzenie. Dotyczy pozycji z załącznika nr 2 - zestawienia przeglądów i konserwacji (załącznik C), w których znajduje się adnotacja na ten temat.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umów z autoryzowanymi serwisami, o których mowa w ust. 14.
11. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy oraz w § 9 ust. 2 pkt 2 Umowy (w przypadku zastosowania prawa opcji) oceny technicznej wraz z zakresem, wyceną i przedmiarem prac w przypadku stwierdzenia konieczności wykonania napraw lub usunięcia awarii w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia stwierdzenia konieczności naprawy pod rygorem naliczenia kar umownych.

**§ 7**

1. Przedmiot Umowy będzie realizowany przez osoby skierowane do realizacji zamówienia, zwane dalej „Pracownikami”, wymienione w „Wykazie osób”, stanowiącym **załącznik nr 4** do Umowy, który Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nie później niż w dniu wejścia Umowy w życie, określonym w § 3 ust. 2 Umowy.
2. Wykaz o którym mowa w ust. 1 zawiera imienną listę pracowników wraz z informacjami o podstawie do dysponowania tymi Pracownikami. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach w „Wykazie osób”.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że najpóźniej w dniu rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy wszystkie osoby (spełniające wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia w załączniku nr 2 do Umowy), wykonujące wszystkie czynności określone w załączniku nr 2 do Umowy będą zatrudnione na czas realizacji Umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.), pod rygorem możliwości odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Niewywiązanie się z obowiązku o którym mowa w ust. 3, będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 4 Umowy.
5. Wykonawca w trakcie realizacji usługi, na każde żądanie Przedstawiciela Zamawiającego (osoba wymieniona w § 14 ust. 3 pkt 1 Umowy), w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, licząc od dnia przesłania żądania drogą elektroniczną, zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnianie przez Wykonawcę lub/i podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności:

1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;

2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;

3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;

4) inne dokumenty

- zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, pod rygorem możliwości odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 3 Umowy.

1. Zmiana pracownika będzie możliwa w następującej sytuacji:

1) na żądanie Wykonawcy w przypadku nienależytego świadczenia przez niego usługi;

2) na wniosek Wykonawcy w uzasadnionych przypadkach;

3) na wniosek Zamawiającego w uzasadnionych przypadkach.

1. W przypadku zmiany pracownika, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej SWZ. Wykonawcajest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowane nowe osoby spełniają wymagania określone przez Zamawiającego podczas prowadzenia postępowania przetargowego.
2. Zmiana pracownika dokonywana jest poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę, co najmniej na 3 dni robocze przed dniem dokonania zmiany, po uprzednim przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby spełniającej wymagania określone w SWZ.
3. Zmiana pracownika dokonana zgodnie z ust. 8 skutkuje zmianą załącznika nr 4 do Umowy i nie wymaga zawierania przez strony aneksu do Umowy.
4. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu zmian osobowych w załączniku nr 4 do Umowy w wymaganym terminie lub ich dokonanie bez poinformowania Zamawiającego, Zamawiający naliczy karę umowną, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 5 Umowy.
5. Wykonawcazobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizowaniem Przedmiotu Umowy a w szczególności informacji o systemach zabezpieczeń obiektu.
6. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zapewnić wszystkim osobom wykonującym usługę odzież roboczą z widocznym logo firmy.

**§ 8**

1. Wykonawca zapewni obecność na terenie Nieruchomości, w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 i ust. 3 Umowy (przypadku zastosowania prawa opcji), co najmniej następujących osób:
2. koordynatora – posiadającego wykształcenie minimum średnie techniczne o kierunku elektrycznym lub sanitarnym lub automatyk, z uprawnieniami dozoru i eksploatacji 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 i nr 129, poz.1184 oraz z Dz.U. 2005r. nr 141, poz.1189), ze szkoleniem w systemie BMS Delta Controls potwierdzonym co najmniej certyfikatem P1 oraz co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracy na adekwatnym stanowisku kierowniczym w budynkach zarządzanych systemem BMS.
3. minimum 2 (dwóch) konserwatorów posiadających (każda z wykazanych osób) minimum wykształcenie zasadnicze zawodowe techniczne, posiadających łącznie odpowiednie uprawnienia eksploatacyjne grupy 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 i nr 129, poz.1184 oraz z 2005 r. nr 141, poz.1189).
4. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy przez osoby wymienione w ust. 1.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że koordynator określony w **załączniku nr 4** do Umowy będzie uczestniczył w spotkaniach z Przedstawicielem Zamawiającego minimum raz w tygodniu. Koordynator lub wyznaczona przez niego osoba będzie dostępna do kontaktu telefonicznego z Zamawiającym przez 24 godziny na dobę.
6. Wykonawca będzie składać do 5 dnia roboczego każdego miesiąca raport o stanie Nieruchomości wraz z jej instalacjami i urządzeniami (wersja papierowa oraz wersja cyfrowa w postaci skanów złożonych dokumentów wraz z załącznikami przesyłane w dniu złożenia raportu na wskazany przez Zamawiającego adres elektroniczny). Raport powinien zawierać protokoły z przeglądów (oryginały lub w uzasadnionych przypadkach kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem) oraz opis wykonanych czynności konserwacyjnych, regulacji, napraw, itp. Protokoły z przeglądów muszą zawierać aktualne parametry urządzeń i instalacji sprawdzone przy każdym przeglądzie. W protokołach muszą znaleźć się informacje o stanie rzeczywistym urządzeń i instalacji innym niż w dokumentacji. W raporcie powinny być umieszczone wnioski/podsumowanie z przeprowadzonych przeglądów wraz z deklaracją terminu usunięcia zauważonych usterek, jeśli z jakiś przyczyn nie zostały usunięte podczas przeglądu. Powinien także zawierać opis zauważonych nieprawidłowości w technicznym funkcjonowaniu nieruchomości wraz z ich oceną techniczną, przewidywanym zakresem prac koniecznych do wykonania i wyceną kosztów ich usunięcia. Deklarowany w raporcie miesięcznym termin usunięcia zauważonych usterek- nieprawidłowości będzie podlegał akceptacji przez Zamawiającego. Zatwierdzony przez Zamawiającego raport stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonanie Przedmiotu Umowy.
7. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są ściśle przestrzegać przepisów porządkowych i p.poż. w budynku oraz utrzymywać w porządku i czystości użytkowane pomieszczenia.

**§ 9**

1. Wynagrodzenie za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy określone w Formularzu Oferty, stanowiącym **załącznik nr 5** 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: ...........................................................................................................................................).

1. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje:
2. wynagrodzenie brutto za zamówienie podstawowe - zakres określony w załączniku nr 2 do Umowy: ...................................................................zł

(słownie złotych: ......................................................................................................................................)

w tym:

kwota netto w wysokości: ….....................................................................zł

(słownie złotych: .....................................................................................................................................),

obowiązujący podatek VAT ……... % tj. ….....................................................................zł

(słownie złotych: .....................................................................................................................................).

1. wynagrodzenie brutto za zamówienie opcjonalne (maksymalne przedłużenie do 12 miesięcy) - zakres określony w załączniku nr 2 do Umowy:

..............................................zł

(słownie: ...................................................................................................................................................)

w tym:

kwota netto w wysokości : ….....................................................................zł

(słownie złotych: .....................................................................................................................................),

obowiązujący podatek VAT ……... % tj. ….....................................................................zł

(słownie złotych: .....................................................................................................................................).

1. Miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe brutto Wykonawcy (słownie złotych: ...................................................................................................................................)

w tym:

kwota netto w wysokości: ….....................................................................zł

(słownie złotych: ...........................................................................................................................................),

obowiązujący podatek VAT ……... % tj. ….....................................................................zł

(słownie złotych: ...........................................................................................................................................).

1. Wynagrodzenie za zamówienie, określone w ust. 1 pkt 2 Umowy rozliczane będzie na podstawie miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w ust. 3, z uwzględnieniem zasad określonych w § 18 Umowy. Wynagrodzenie za zamówienie w ramach opcji, określone w ust. 2 pkt 2 Umowy rozliczane będzie na podstawie miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w ust. 3, z uwzględnieniem zasad określonych w § 2 i § 18 Umowy.
2. W ramach wynagrodzenia określonego w ust. 2 pkt 1 Wykonawca w terminie do dnia wejścia Umowy w życie, tj. do ……………………2022 r. zapozna się z Przedmiotem Umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty, które Wykonawca musi ponieść w celu prawidłowej realizacji Umowy, w tym koszty materiałów, robocizny, czynności ujętych w załączniku nr 2 do Umowy oraz określonych w Umowie, w szczególności w § 6 Umowy, transportu i udzielenia gwarancji i rękojmi oraz ubezpieczenia o którym mowa w § 11 Umowy.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy oraz w § 9 ust. 2 pkt 2 Umowy (w przypadku zastosowania prawa opcji), wykona prace przy usuwaniu awarii powstałych z jego winy.

**§ 10**

1. Wynagrodzenie, będzie płatne na podstawie faktur VAT. Podstawą do wystawienia faktury jest zatwierdzony przez Przedstawiciela Zamawiającego (osobę, o której mowa w § 14 ust. 3 pkt 1 Umowy) raport, o którym mowa w § 8 ust. 4 Umowy wraz z protokołami z przeglądów oraz konserwacji prowadzonych w miesiącu poprzednim.
2. Płatności dokonywane będą przez Zamawiającego raz w miesiącu poleceniem przelewu w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT z załącznikami określonymi w ust. 1, na rachunek bankowy Wykonawcy nr ……………………………………………………
3. Faktury bez zatwierdzonego raportu, o którym mowa w § 8 ust. 4 Umowy zostaną niezwłocznie zwrócone Wykonawcy.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającemu kwotą płatności. Termin zapłaty należności uważa się za zachowany, jeżeli obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu płatności.
5. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że jest oraz pozostanie w okresie realizacji i rozliczenia Umowy zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
6. Wykonawca potwierdza, iż wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który Zamawiający ma dokonać płatności jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe i został zgłoszony do właściwego urzędu skarbowego.
7. Wykonawca potwierdza, iż wskazany rachunek bankowy na wystawionej do Umowy fakturze lub innym dokumencie na podstawie, którego Zamawiający ma dokonać płatności jest umieszczony i uwidoczniony przez cały okres trwania i rozliczenia Umowy w wykazie, o którym mowa w art.96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.), prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, dalej zwanym Wykazem.
8. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić w ciągu 24 godzin Zamawiającego o wykreśleniu jego rachunku bankowego z Wykazu lub utraty charakteru czynnego podatnika VAT.
9. Zamawiający przy dokonywaniu płatności zastosuje mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności na osobę trzecią oraz dokonywać potrąceń wierzytelności własnej z wierzytelnością Zamawiającego.
11. Potrącenie lub przeniesienie wierzytelności dokonane bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego są dla Zamawiającego bezskuteczne.

**§ 11 Ubezpieczenie**

1. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca, w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, zawrze umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej, obejmującą działalność w zakresie Przedmiotu Umowy, na kwotę minimalną 35 000 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć milionów), 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, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć nową umowę lub przedłużyć dotychczasową na cały okres wykonywania Umowy.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem lub przedłużeniem umowy ubezpieczenia obciążają Wykonawcę.
4. Wszelkie roszczenia osób trzecich dotyczące zakresu działania Wykonawcy związane z Przedmiotem Umowy ubezpieczenia Zamawiający kierował będzie bezpośrednio do Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest podjąć wszelkie czynności związane z realizacją uprawnień wynikających z umowy ubezpieczenia oraz ponieść opłaty i koszty z tym związane.
6. Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu, nie później niż w dniu podpisania Umowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1. Umowa ubezpieczenia winna obowiązywać najpóźniej od dnia wejścia Umowy w życie. Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy stanowi **załącznik nr 6** do Umowy.
7. Jeżeli Wykonawca 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 ubezpieczenia lub przedłużenia dotychczasowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię nowej umowy ubezpieczenia.
9. W przypadku zgłoszenia roszczeń związanych z wykonywaniem Umowy, przez poszkodowanych, Wykonawca gwarantuje sprawną likwidację szkody bez pośrednictwa i interwencji Zamawiającego, zwalniając Zamawiającego od odpowiedzialności w tym zakresie.

**§ 12**

1. Wykonawca wnosi przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (zwane też dalej Zabezpieczeniem) w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 Umowy, co stanowi kwotę ………………………………..zł (słownie złotych: ………………………………………..............).
2. Zabezpieczenie zostaje wniesione w formie: …………………………………………

Dokument wniesienia Zabezpieczenia stanowi **załącznik nr 7** do Umowy.

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. W przypadku należytego wykonania usługi 70% kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przez Wykonawcę usługi i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonaną.
3. Pozostała część kwoty, tj. 30 % pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, który zostaje ustalony na okres 24 miesięcy, licząc od dnia wygaśnięcia Umowy.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy oraz o kwotę ewentualnych należności, które Zamawiający pobrał z tytułu złej realizacji zobowiązań Wykonawcy.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy.

**§ 13**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ……………-miesięcznej gwarancji na wykonane prace i na wykorzystane materiały i urządzenia *<w zależności od deklaracji w ofercie – kryterium>.*
2. Okres gwarancji biegnie od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołów odbioru wykonanych prac i odebranych materiałów i urządzeń.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace i na wykorzystane materiały i urządzenia na okres 24 miesięcy, liczony od dnia wygaśnięcia Umowy.
4. Gwarancja, o której mowa w ust. 1, nie narusza praw Zamawiającego wynikających z rękojmi.
5. Wykonawca dokona naprawy gwarancyjnej lub wymieni wadliwe urządzenie na nowe w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia wady/usterki. Zamawiający może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Postanowienie § 6 ust. 1, ust. 2, ust. 12 Umowy stosuje się.

**§ 14**

1. Jednostką organizacyjną Uniwersytetu Warszawskiego odpowiedzialną za koordynację wykonania Umowy jest: Biuro Nieruchomości „Ochota”.
2. Do nadzoru nad realizacją Umowy Zamawiający wyznacza pracownika jednostki organizacyjnej wskazanej w ust. 1, którym jest: P. ……………………………….…………..…., nr tel. …………………………………………., adres e-mail: ………………………………..……………
3. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację Umowy są:
4. Przedstawiciel Zamawiającego – pracownik jednostki organizacyjnej wskazanej w ust. 2 – ………………………. *<imię i nazwisko >*

tel.: , adres e-mail: ………………………

2) Przedstawiciel Wykonawcy – ……………………………….. *<imię i nazwisko>*

tel.: ., adres email: ………………………………

1. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są umocowane przez drugą Stronę wyłącznie do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją Przedmiotu Umowy i nie są upoważnione do dokonywania jej zmian.
2. 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.

**§ 15**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
2. w przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy w terminie do dnia określonego w § 3 ust. 2 Umowy oraz 10 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 2 Umowy w terminie realizacji prawa opcji,
3. za każde rozpoczęte 15 minut przekroczenia czasu reakcji na awarię określonego w § 6 ust. 5 Umowy w wysokości 4.000,00 zł za każdy taki przypadek Zamawiający przekroczenie terminu o 1 godzinę potraktuje jako brak reakcji Wykonawcy i może odstąpić od Umowy, zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 3 pkt 6 Umowy,
4. z tytułu nieprzedłożenia na wezwanie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 15,
§ 7 ust. 5 Umowy oraz nieprzedstawienie dokumentów, o których mowa § 11 ust. 6 i ust. 8 Umowy, w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
5. za niewywiązanie się z obowiązku zatrudnienia, o którym mowa w § 7 ust. 3 Umowy – w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek,
6. w przypadku zmiany Pracowników wskazanych w załączniku nr 4, niezgodnej z postanowieniami
§ 7 Umowy w wysokości 500,00 zł, za każdy taki przypadek, w sposób opisany w § 16 ust. 8 Umowy,
7. za zwłokę w dostarczeniu Harmonogramu i oceny technicznej wraz z zakresem i przedmiarem prac, o których mowa w § 3 ust. 4 i § 6 ust. 16 Umowy w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
8. za naruszenie przez Wykonawcę Umowy polegające na:
9. przebywaniu pracownika Wykonawcy w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy na terenie Nieruchomości po spożyciu lub pod wpływem alkoholu lub środków odurzających, psychotropowych,
10. niewykonaniu poleceń Zamawiającego odnośnie bezpieczeństwa,
11. udostępnieniu przez Wykonawcę danych oraz informacji objętych tajemnicą przez Zamawiającego,

w wysokości 500,00 zł za każdą stwierdzoną nieprawidłowość, w sposób opisany w § 16 ust. 8 Umowy,

1. za naruszenie któregokolwiek z pozostałych (poza określonymi w pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7) obowiązków wymienionych w Umowie, w tym w dokumentach stanowiących załącznik nr 2 do Umowy, w szczególności w przypadku naruszenia zobowiązania określonego w § 6 ust. 1 i ust. 2 Umowy oraz zawinionego przez Wykonawcę niewykonania lub nienależytego wykonania przyjętych zobowiązań i zasad postępowania w wysokości 5 % wynagrodzenia miesięcznego określonego w § 9 ust. 3 Umowy, za każdą stwierdzoną nieprawidłowość,
2. w przypadku kolejnych zastrzeżeń do określonego naruszenia obowiązków i zobowiązań opisanych w ust. 1 pkt 8 zostanie naliczona kara umowna w wysokości 7% miesięcznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 Umowy za pojedyncze naruszenie. Kara ta będzie naliczana niezależnie od kary określonej w pkt. 8 Umowy,
3. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 3 Umowy – za każdy dzień zwłoki;
4. za zmianę podwykonawców, wykazanych w załączniku nr 3 do Umowy, bez zgody Zamawiającego i niezgodnie z warunkami określonymi w § 5 Umowy - w wysokości 5 000,00 zł za każde zdarzenie,
5. za niewykonanie przeglądów w danym okresie rozliczeniowym zgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 3 Umowy za każdy przypadek;
6. za niezapewnienie wymaganego w ciągu dnia pracy składu osobowego o określonych kwalifikacjach, opisanego w Opisie przedmiotu zamówienia - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
7. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 18 ust. 13 pkt 10 Umowy – w wysokości 5.000,00 zł za każdy taki przypadek, <*niniejszy punkt będzie obowiązywał w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom*>
8. za odstąpienie od Umowy przez jedną ze Stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy w terminie do dnia określonego w § 3 ust. 2 Umowy oraz 10 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 2 Umowy w terminie realizacji prawa opcji,
9. za wypowiedzenie Umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy w terminie do dnia określonego w § 3 ust. 2 Umowy oraz 10 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 2 Umowy w terminie realizacji prawa opcji.
10. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 nie zwalnia Wykonawcy od zrealizowania jego obowiązków, chyba że Zamawiający powierzył ich wykonanie osobie trzeciej i poinformował o tym Wykonawcę na piśmie. W przypadku niepodjęcia takich czynności, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy.
11. Kary umowne określone w ust. 1 Umowy nie sumują się, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 i pkt 8 niniejszego paragrafu.
12. Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wynikłe z wadliwego, niestarannego lub nieterminowego wykonania Umowy albo czynności powodujących utratę gwarancji na Urządzenia lub rękojmi na Nieruchomość.
13. 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.
14. Po odwołaniu stanu epidemicznego Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z bieżących należności bez osobnego wezwania do zapłaty. O ile kary nie zostaną potrącone z bieżących należności Wykonawcy, zostaną zapłacone na postawie odrębnego wezwania do zapłaty.

W okresie pandemii zgodnie z ustawą z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych Zamawiający będzie wzywał Wykonawcę do zapłaty kar umownych na podstawie odrębnego wezwania do zapłaty. Kary umowne należne Zamawiającemu zostaną wpłacone na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia pisemnego wezwania do ich uregulowania.

1. Po odwołaniu stanu epidemicznego w przypadku braku możliwości pełnego zaspokojenia należnych Zamawiającemu kar umownych z kwoty bieżących należności Wykonawcy, Zamawiający pobierze je z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
2. Kary umowne należne Zamawiającemu, przewyższające kwotę wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy i sumę kwot zapłaconych kar umownych na podstawie wezwań do zapłaty lub pobranych przez Zamawiającego kwot z bieżących należności Wykonawcy, zostaną wpłacone na rachunek Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia pisemnego wezwania do ich uregulowania.
3. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy w terminie do dnia określonego w § 3 ust. 2 Umowy oraz 10 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 2 Umowy w terminie realizacji prawa opcji.
4. Łączna maksymalna wysokość naliczanych kar umownych, których mogą dochodzić strony ze wszystkich tytułów określonych w Umowie nie przekroczy 40% wynagrodzenia, określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy.

**§ 16**

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem pięciomiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania Umowy bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu w przypadkach wskazanych w Umowie, a także jeżeli Wykonawca nie wykonał obowiązku wynikającego z § 7 ust. 3 oraz § 11 ust. 6 Umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w Umowie, a także w razie:
4. stwierdzenia rażącego uchybienia w wykonaniu przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy zagrażającego zdrowiu i życiu;
5. rażącego zaniedbywania obowiązków przez Wykonawcę, polegającego w szczególności:
6. na nieprzestrzeganiu obowiązujących decyzji i poleceń osoby upoważnionej ze strony Zamawiającego,
7. na dopuszczeniu przez Wykonawcę do wykonywania Umowy przez osoby znajdujące się pod wpływem alkoholu bądź będących pod wpływem środków odurzających lub/i psychotropowych,
8. gdy Wykonawca nie wywiązał się z obowiązku zatrudnienia, o którym mowa w § 7 ust. 3 Umowy,
9. gdy Wykonawca nie dostarczył „Wykazu osób” oraz dokumentów i oświadczeń na warunkach określonych w § 7 Umowy.
10. gdy w terminie 5 dni roboczych Wykonawca nie złożył wymaganych dokumentów i oświadczeń określonych w § 7 ust. 2 oraz ust. 5 Umowy,
11. powierzenia przez Wykonawcę wykonywania Umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego lub niezgodnie z postanowieniami Umowy;
12. nienależytego wykonania Umowy skutkującego naliczeniem przez Zamawiającego kar umownych w kolejnych dwóch miesiącach;
13. niestawienia się Wykonawcy na terenie Nieruchomości i niepodjęcia czynności opisanych w § 6 ust. 5 Umowy lub przekroczenia czasu reakcji na awarię o 1 godz.
14. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części:
15. w przypadku zaistnienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
16. w przypadkach, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;
17. w przypadku gdy wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie likwidacyjne lub egzekucyjne.
18. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
19. Ilekroć w Umowie jest mowa o odstąpieniu od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, należy rozumieć, że oświadczenie o odstąpieniu od umowy zostanie złożone w terminie 7 dni roboczych od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o przyczynie odstąpienia od Umowy, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.
20. Strony powinny złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności wraz z uzasadnieniem.
21. W przypadku nienależytego wywiązywania się Wykonawcy z warunków Umowy, Zamawiający sporządzi protokół, w którym poda i uzasadni stwierdzone uchybienia.
22. W przypadku trzech zaniedbań wykazanych w protokole wymienionym w ust. 8 Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
23. W trakcie wykonywania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o:
24. zmianie siedziby lub firmy Wykonawcy;
25. zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
26. toczącym się postępowaniu egzekucyjnym lub likwidacyjnym wobec Wykonawcy;
27. zawieszeniu działalności przez Wykonawcę lub zmianach własnościowych dotyczących Wykonawcy.
28. Brak zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o okolicznościach określonych w ust. 1 w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia ich powstania, może spowodować odstąpienie Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
29. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy lub nie kontynuuje jej realizacji, dłużej niż 2 dni robocze.

**§ 17**

1. Zamawiający umożliwi pracownikom Wykonawcy lub osobom działającym na jego zlecenie, od dnia rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy, dostęp do Nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Zamawiający może określić zasady (regulamin) przebywania osób na terenie Nieruchomości oraz ograniczać dostęp do jej poszczególnych części wg własnego uznania. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby wykonujące jego zobowiązania wynikające z Umowy przestrzegały zasad ustalonych przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć do dnia rozpoczęcia realizacji Umowy Zamawiającemu 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 Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu nową listę.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy jeden komplet kluczy i kart dostępu do budynku Centrum Nowych Technologii. W przypadku zaistnienia potrzeby wydania duplikatu, Zamawiający będzie pobierał opłatę 50 zł za każdą kartę oraz za klucz.

**§ 18**

1. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 i ust. 2 Umowy w następstwie zmiany wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 3 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku zmiany:
2. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
3. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
4. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
5. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2020 r., poz. 686);
6. zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia

- na zasadach i w sposób określony w ust. 2 – 16, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części Przedmiotu Umowy zrealizowanej zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części Przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu pracy Wykonawcy w związku ze zmianą wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości zmienionej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu pracy Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu pracy Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu pracy Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2020 r., poz.686).
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji przedmiotu Umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
8. W przypadku, zmian o których mowa w ust. 1 pkt 4, Wykonawca wraz z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia przedstawia sposób i podstawę wyliczenia odpowiedniej zmiany wynagrodzenia.
9. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
11. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub
12. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
13. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni kalendarzowych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 11 pkt 2.
14. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 5:
15. Strony uprawnione będą do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o co najmniej 4,0 % w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku  z miesiącem, w którym otwarto oferty w postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, w wyniku którego podpisano Umowę;
16. wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy ulegnie waloryzacji o wartość zmiany wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
17. pierwsza waloryzacja  nastąpi po 12 miesiącach począwszy od dnia otwarcia ofert i będzie wyliczona jako iloczyn ceny pozostałej do zapłaty i wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku  z miesiącem, w którym otwarto oferty w postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, w wyniku którego podpisano Umowę;
18. w przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w  pkt. 1 lub zmiany organu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w pkt. 1 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i organu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi  wskaźnik lub organ, o których mowa w pkt. 1;
19. Wykonawca będzie uprawniony do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że wzrost wskaźnika, o którym mowa w pkt. 1 ma wpływ na cenę materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia  będących podstawą opracowania przez Wykonawcę oferty;
20. Wykonawca jest obowiązany powiadomić Zamawiającego o podstawie do dokonania waloryzacji w terminie 14 dni od daty zaistnienia przesłanek, nie później niż miesiąc przed terminem, o którym mowa w §  2 ust. 1 Umowy. W tym terminie, Wykonawca ma obowiązek wykazać okoliczności potwierdzające zmianę i przedłożyć kalkulację nowej wysokości wynagrodzenia;
21. wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 2,0 % wynagrodzenia, określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 Umowy i nie częściej niż co jeden rok;
22. postanowień ust. 1 pkt 5 i ust. 13 Umowy w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt. 7;
23. przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie;
24. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5 oraz  ust. 13
pkt 1 - 8 zobowiązany jest do proporcjonalnej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy,
25. niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w pkt. 10 będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 14 Umowy.
26. W terminie 10 dni kalendarzowych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 10, strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
27. W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, strona może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 10. W takim przypadku przepisy ust. 11 – 14 oraz 16 stosuje się odpowiednio.
28. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Aneks będzie obowiązywał od dnia jego zawarcia ze skutkiem od dnia wejścia w życie zmian przepisów będących podstawą do zmiany wysokości wynagrodzenia albo od dnia zawnioskowanego przez Stronę, jeżeli będzie to termin późniejszy.

**§ 19**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w Umowie, które będą mogły być dokonane z powodu zaistnienia okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili jej zawarcia, w szczególności:
	1. zmiany adresu, siedziby Zamawiającego lub Wykonawcy oraz innych danych ujawnionych w rejestrach publicznych,
	2. zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy, wskazanego w § 10 ust. 2 Umowy,
	3. zmiany osób oraz danych kontaktowych osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy, wskazanych w § 14 Umowy,
	4. zmiany obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy,
	5. zmian związanych z przyjętym Harmonogramem z uwzględnieniem ich wymagań techniczno-eksploatacyjnych, warunków gwarancji, instrukcji użytkowania, DTR oraz przepisów prawa,
	6. zmiany podwykonawcy na warunkach określonych w § 5 Umowy.

*<pkt 7 będzie obowiązywał w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom>*

1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 i § 14 ust. 3 Umowy, jak również zmiany terminów Harmonogramu oraz zmiany podwykonawców z wyjątkiem podwykonawców, o których mowa w § 5 ust 6 Umowy, każda zmiana Umowy wymaga formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności zmian.
3. 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 Zamawiającego lub na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy, będą rozstrzygały Sądy właściwe ze względu na miejsce siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
7. Załączniki do Umowy:

1. Kopia KRS oraz pełnomocnictwo przedstawicieli Wykonawcy do podpisania Umowy,

2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy,

3. Wykaz podwykonawców,

4. Wykaz osób,

5. Oferta (formularz oferty),

6. Polisy i inne dokumenty ubezpieczeniowe,

7. Dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**