

Umowa nr/2020

W dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa - Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego mającą siedzibę w Warszawie przy al. Niepodległości 190, 00-608 Warszawa, NIP: 526-00-13-054, REGON: 012513262, który reprezentuje:

Pan Kazimierz Sionek – Dyrektor Biura Administracji i Inwestycji, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Nr 20/2017 z dnia 20 stycznia 2017 r.

zwanym dalej Zamawiającym

a

.....
reprezentowaną przez

.....
zwaną dalej Wykonawcą,
zwanym dalej łącznie **Stronami**

a

.....
wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez
....., pod numerem KRS,
NIP, REGON,
w imieniu której działa/ją:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**,
zwanym dalej łącznie **Stronami**

w wyniku przeprowadzenia uproszczonego postępowania, do którego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) nie stosuje się przepisów tej ustawy, zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest:

- a) bieżące utrzymanie techniczne budynku C/KRUS zlokalizowanego przy al. Niepodległości 190 wraz z infrastrukturą techniczną,
- b) zapewnienie konserwacji i napraw budynku w zakresie instalacji wewnętrznych wraz z przynależną infrastrukturą techniczną,
- c) zapewnienie konserwacji i napraw instalacji klimatyzacji w pomieszczeniach wynajmowanych przez Zamawiającego w budynkach przy al. Niepodległości 186 i 188B,
- d) przeprowadzenie obowiązkowych przeglądów i badań wynikających z ustawy Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych,
- e) zapewnienie nowych części i materiałów niezbędnych do przeprowadzenia konserwacji, o których mowa w pkt a) – c);
- f) usuwanie powstałych awarii.

Szczegółowy zakres prac określa Załącznik nr 1 do umowy.

2. W przypadku usuwania awarii wymagających użycia nowych części i materiałów, Zamawiający zapłaci Wykonawcy dodatkowo za użyte do usunięcia awarii nowe części, materiały itp. na podstawie dodatkowej faktury, wystawionej na podstawie podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu konieczności oraz potwierdzenia wykonanej naprawy protokołem zdawczo – odbiorczym, sporządzonymi według wzoru zawartego w załączniku nr 2 i nr 3 do umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest, poprzez systematyczne dokonywanie inspekcji, co najmniej jednej w tygodniu, do stałego monitorowania stanu techniczno-użytkowego obiektu i w razie stwierdzenia potrzeby naprawy instalacji technicznych do bezzwłocznego podjęcia stosownych działań naprawczych, których zadaniem jest przywrócenie pełnej sprawności urządzeń.
2. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, dokumentacją techniczno-ruchową oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zlecenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zmienia zakresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców i ich pracowników jak za działania lub zaniechania własne.
4. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy w zakresie konserwacji i napraw z materiałów własnych i przy użyciu własnych urządzeń.
5. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania materiałów, które posiadają wymagane atesty i certyfikaty, ponadto dostarczy on Zamawiającemu wymagane dokumenty potwierdzające powyższe właściwości wraz z Protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.
7. **Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, stosowne dokumenty zostaną przedstawione Zamawiającemu.**
8. Wykonawca posiada w ramach prowadzonej działalności gospodarczej aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia zł (słownie: złotych) ważne do dnia r. (Zał. nr 6).
9. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu jego obowiązywania, na kwotę nie mniejszą niż całkowite wynagrodzenie brutto z tytułu realizacji umowy i przedłożenia kopii polisy Zamawiającemu, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 3

Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się z dokumentacją obiektu budowlanego, dokonał wizji lokalnej, na tej podstawie zweryfikował przedmiot umowy oraz dokonał jego sprawdzenia i nie wnosi zastrzeżeń.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia **1.01.2021 r.** do dnia **31.12.2022 r.**

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) zapewnienie Wykonawcy dostępu do pomieszczeń, w których zamontowane są objęte konserwacją urządzenia,
- b) zgłaszania do Wykonawcy zaistniałych awarii mailowo na adres: lub telefonicznie na numer, co zostanie niezwłocznie potwierdzone mailem, przy czym czas reakcji liczy się od zgłoszenia telefonicznego,
- c) udostępnienie książki obiektu budowlanego i posiadanej dokumentacji technicznej budynku.

§ 6

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) wykonanie co najmniej raz w tygodniu inspekcji stanu techniczno-użytkowego obiektu, w godzinach 7.30 - 15.30 (zmiana terminu wymaga akceptacji Zamawiającego),
- b) wykonanie przeglądów instalacji w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, aktualną wiedzą techniczną i z należytą starannością,
- c) prowadzenie telefonicznego dyżuru awaryjnego pod nr telefonu w celu przyjmowania zgłoszeń zaistniałych awarii,
- d) przystąpienie do usunięcia wszystkich awarii (czas przyjazdu od zgłoszenia) w terminach określonych w pkt VII załącznika nr 1 do niniejszej umowy,

§ 7

1. Ze strony Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy wyznacza się do kontaktu, tel.
....., tel.
2. Ze strony Wykonawcy w zakresie przedmiotu umowy wyznacza się do kontaktu, tel.
3. Zmiany personalne osób, o których mowa w ust 1 i 2, nie wymagają zmiany umowy. W razie zaistnienia takiej sytuacji należy niezwłocznie poinformować drugą Stronę pisemnie.

§ 8

1. Całkowite wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy nie przekroczy łącznie kwoty netto zł (słownie:złotych) stanowiącej wraz z należnym podatkiem VAT (stawka VAT %) kwotę brutto zł (słownie:złotych) i obejmuje wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 oraz wynagrodzenie za zakup nowych części i materiałów niezbędnych do usuwania awarii, zgodnie z § 1 ust. 2 umowy.
2. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 ustalona została na podstawie oferty Wykonawcy i jest wynagrodzeniem ryczałtowym oraz nie może przekroczyć zł netto (słownie:złotych) i stanowi wraz z należnym podatkiem VAT (stawka VAT) kwotę bruttozł (słownie:..... złotych)
3. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 za okres jednego miesiąca ustala się na kwotę netto zł (słownie: złotych) i stanowi wraz z należnym podatkiem VAT (stawka VAT) kwotę brutto zł (słownie: złotych).
4. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, w tym koszty robocizny, użytych

do wykonania usługi narzędzi i urządzeń oraz nowych materiałów niezbędnych do przeprowadzenia konserwacji.

5. **Wynagrodzenie za zakup nowych części i materiałów, o których mowa w § 1 ust. 2, w okresie obowiązywania umowy nie może przekroczyć rocznie kwoty 10 000,00 zł brutto. Wysokość wynagrodzenia będzie ustalana każdorazowo na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez Wykonawcę i Zamawiającego.**
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, w przypadku zmiany stawki podatku VAT, zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
7. W przypadku zaistnienia okoliczności, wskazanych w ust. 6, wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 umowy, ulegnie zmianie w następujący sposób:
 - a) zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian, określonych w ust. 6,
 - b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
 - c) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia,
 - d) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu umowy,
 - e) w przypadkach o których mowa w ppkt b)-d), wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia wniosku dokumentującego wpływ zmian na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie,
 - f) nie zawarcie w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w pkt e), porozumienia w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia uprawnia strony do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem nie wcześniejszym niż na koniec miesiąca,
 - g) opisane powyżej zmiany wysokości wynagrodzenia dotyczą wyłącznie tej jego części, która będzie przysługiwać Wykonawcy za czynności wykonane po wprowadzeniu zmian, o których mowa w ust. 6,
 - h) zmiana wynagrodzenia całkowitego, o którym mowa w ust. 1, powoduje odpowiednią zmianę wysokości wynagrodzeń ryczałtowych, określonych w ust. 2 lub 5, w zależności od przesłanki, powodującej zmianę wynagrodzenia.

8. Niewyczerpanie kwoty wskazanej w ust. 5 nie może być podstawą roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego o dodatkowe wynagrodzenie.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 9

1. Podstawę do zapłaty faktury VAT stanowi oryginał „Dziennika konserwacyjnego” (załącznik nr 4), a także oryginał protokołu konieczności (załącznik nr 2) i protokołu zdawczo-odbiorczego wykonania przedmiotu umowy (załącznik nr 3) oraz oryginały protokołów badań i sprawdzeń instalacji i urządzeń będących na wyposażeniu budynku podpisane bez zastrzeżeń przez przedstawicieli obu Stron.
2. Wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy, płatne będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury za miesiąc poprzedni z dołu, z dołączonym do niej oryginałem „Dziennika konserwacyjnego”, o którym mowa w ust. 1.
3. Wynagrodzenie za części i materiały użyte w przypadkach, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy, płatne będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, do której będą podłączone oryginały protokołów, o których mowa w ust. 1.
4. Wszelkie wynagrodzenia będą płacone na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturach.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego należną Wykonawcy kwotą.
6. Wykonawca zobowiązany jest zamieścić na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności”, jeżeli dokumentuje ona czynność podlegającą temu mechanizmowi.
7. Zamawiający oświadcza, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.) wyraża zgodę na wystawianie przez Wykonawcę faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przesyłanie ich za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres bf@krus.gov.pl. Wykonawca oświadcza, że adresem z którego będą wysyłane faktury VAT, korekty faktur VAT oraz ich duplikaty jest następujący adres:

§ 10

1. W czasie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie utrzymywał miejsca w budynku objęte pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, z którymi postąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się, przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy, przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy (wykaz zgodny z Zał. nr 5 do Umowy) wraz z kopią stosownych dokumentów potwierdzających kwalifikacje tych osób.
3. Wykonawca zobowiązany jest dokonywać aktualizacji wykazu osób, o którym mowa w ust. 2 każdorazowo, gdy dokona zmiany osób realizujących przedmiot umowy. W przypadku tym Wykonawca jest również zobowiązany przekazać Zamawiającemu kopie stosownych dokumentów potwierdzających kwalifikacje tych osób.
4. Skutkiem nie ujęcia pracownika Wykonawcy w wykazie będzie nie wpuszczenie go do obiektów Wykonawcy.

5. Osoby uczestniczące w realizacji przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy, zobowiązane są przed wejściem na teren obiektu okazać pracownikom ochrony Zamawiającego dokument tożsamości.

§ 11

1. Wykonawca wniósł tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Zamawiającego kwotę w wysokości zł (słownie złotych:) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone/zwolnione na wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonaną.

§ 12

1. Wykonawca ma prawo korzystania z usług podwykonawców w trakcie realizacji niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawca będzie korzystał z następujących podwykonawców:
 - 1). w zakresie
 - 2). w zakresie
2. Wykonawca może zmienić w trakcie trwania umowy podwykonawców w zakresie wskazanym w ofercie. Zmiana taka nie może mieć wpływu na prawidłową realizację umowy, a Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające, iż podwykonawca posiada uprawnienia (jeżeli są wymagane) niezbędne do realizacji zamówienia. Zmiana podwykonawcy/podwykonawców, może nastąpić po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego.

§ 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy 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 powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy Wykonawca nie wywiąże się z któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 6.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:
 - a) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, którym mowa w § 8 ust. 2 umowy,
 - b) opóźnienia w obowiązkowych przeglądach i badaniach wynikających z ustawy Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych – karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia ponad ostateczny termin wynikający z przepisów,

- c) opóźnienia w usuwaniu awarii – karę umowną w wysokości 0,15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy, za każdą rozpoczętą godzinę ponad terminy ustalone w § 6 pkt d (zał. nr 1 pkt VII), do czasu usunięcia awarii,
 - d) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w protokole zdawczo-odbiorczym, w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych wad.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
 3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu bieżącego wynagrodzenia.

§ 15

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu podpisanego przez obie strony umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia jednej lub kilku z następujących okoliczności:
 - a) w przypadku zmiany stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy;
 - b) w przypadku zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego;
 - c) uzasadnionych przyczyn technicznych lub funkcjonalnych powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania umowy;
 - d) wynikającej ze specyfiki działalności Zamawiającego potrzeby w zakresie zmiany terminów wykonania przedmiotu umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1140 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215) wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz inne przepisy mające związek z realizacją umowy.
4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania czy też wykładni niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 – Szczegółowy zakres prac

Załącznik nr 2 – Wzór protokołu konieczności

Załącznik nr 3 - Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego

Załącznik nr 4 – Wzór Dziennika konserwacji.

Załącznik nr 5 - Wykaz osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy.

Załącznik nr 6 - Kopia polisy OC.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC

I. W zakresie konserwacji instalacji elektrycznej i oświetlenia

Wykonawca zobowiązany jest w ramach konserwacji instalacji elektrycznej i oświetlenia do nadzoru całej instalacji elektrycznej a w szczególności:

- Rozdzielni głównej - przegląd, dokręcenie przewodów, sprawdzenie docisków, wymiana wkładek, bezpieczników, gniazd, kontrola automatów i wyłączników.
- Rozdzielni piętrowych - wymiana wkładek, bezpieczników, rozet piętrowych, dokręcenie przewodów, kontrola automatów i wyłączników.
- Rozdzielni administracyjnych - wymiana wkładek, bezpieczników, rozet piętrowych, dokręcenie przewodów, kontrola automatów i wyłączników.
- Instalacja odgromowa - przegląd złączy kontrolnych, smarowanie i przegląd styków złączy uniwersalnych oraz kontrola naciągów.
- Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne oświetlenie terenu i lamp monitoringu - wymiana osprzętu, pojedynczych opraw, kontrola i wymiana czujników,
- Utrzymanie w ciągłym ruchu oświetlenia oraz instalacji elektrycznej zasilającej urządzenia węzła ciepłego,
- Utrzymanie w sprawności otoku oraz połączeń wyrównawczych,
- Utrzymanie w sprawności sterowania i zasilania instalacji elektrycznej bramy wjazdowej, dzwonek i domofonów,
- Utrzymanie w sprawności instalacji antenowej TV,
- Obsługa agregatu prądotwórczego typ FI 100 ACG z silnikiem Iveco NEF45TM2 i generatorem SK225MN oraz systemu SZR.

II. W zakresie instalacji C.O., C.W.u i Z.W.

Wykonawca zobowiązany jest w ramach konserwacji do nadzoru całej instalacji C.O., C.W.u. i Z.W. a w szczególności:

- Utrzymanie instalacji węzła ciepłego w szczelności, usuwanie miejscowych przecieków na rurociągach, urządzeniach i osprzęcie wraz z wymianą uszczelnień, śrubunków, zamocowań termometrów i manometrów, wymiana uszkodzonych pojedynczych urządzeń na nowe w przypadku awarii, uzupełnianie wody w instalacji węzła (odpowietrzanie) i uruchamianie węzła
- Likwidacji niedogrzań: doraźne płukanie wymienników oraz rurociągów, ustalanie właściwego ciśnienia dyspozycyjnego po stronie wody sieciowej i instalacyjnej, regulacja urządzeń automatycznych i szafy sterującej.
- Czynności uzupełniające: konserwacja urządzeń węzła zgodnie z DTR, typowanie urządzeń węzła do remontu lub wymiany, uzupełnianie izolacji termicznej zdemontowanej lub uszkodzonej podczas wykonywania napraw, uzupełnianie olejów w tulejach termometrów, uzupełnianie powłok antykorozyjnych urządzeń i rurociągów, wymiana termometrów w zależności od stopnia ich zużycia, kontrola działania zaworów bezpieczeństwa i sprawdzanie ich nastaw, czyszczenie filtrów siatkowych odmulaczy magnetycznych sieciowych dwa razy w roku tj. przed sezonem grzewczym oraz po jego zakończeniu,
- Raz w miesiącu przeprowadzenie kontroli poprawnego działania pracy manometrów, zaworów sieciowych, zaworów budynkowych, automatyki, pomp obiegowych.

- Naprawę awaryjnych pęknięć rurociągów, usuwanie przecieków zaworów, konserwacji i ewentualnej wymiany, usuwanie przecieków w miejscach łączenia rur i na zaworach.
- Wymiana i uszczelnianie armatury, wymiana uszkodzonych zaworów.
- Przegląd i uzupełnienie izolacji termicznej.
- Konserwacja instalacji hydrantowej i wykonanie wymaganych przepisami prawa przeglądów i badań hydrantów i węży hydrantowych na ciśnienie robocze.
- Zabezpieczanie powstałych awarii.
- Wykonania przeglądów i konserwacji zestawu hydroforowego Instal Compact ICV 6/3 B 0,75kW (0,59kW) 50Hz, zgodnie z instrukcją eksploatacji urządzenia a w tym m.in.: ocena warunków zasilania hydraulicznego, sprawdzenie hydrauliki zestawu, kontrola działania zaworów zwrotnych i odcinających, sprawdzenie ciśnienia i ewentualne uzupełnienie gazu w zbiorniku, kontrola uszczelnień mechanicznych pomp, kontrola pracy pomp, sprawdzenie wydajności i wysokości podnoszenia pomp, ocena warunków zasilania elektrycznego, kontrola pracy i pomiar prądu silników pomp, kontrola i ewentualna korekta nastaw sterownika, kontrola skuteczności czujników/nadajników, sprawdzenie działania zabezpieczenia przed suchobiegiem, kontrola pracy wyłączaczy termicznych, kontrola zabezpieczenia zaniku fazy, sprawdzenie działania przetwornicy częstotliwości i jej ewentualna regulacja.

III. W zakresie instalacji kanalizacji i kanalizacji deszczowej

Wykonawca zobowiązany jest do konserwacji kanalizacji i kanalizacji deszczowej obejmującej całą instalację kanalizacji do pierwszej studzienki rewizyjnej przy budynku i kanalizacji deszczowej w obrębie nieruchomości a w szczególności:

- Likwidację przecieków na pionach kanalizacyjnych.
- Udrażnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych- do pierwszej studzienki poza budynkiem wraz z wymianą uszkodzonych elementów instalacji - z wyłączeniem robót ziemnych.
- Czyszczenie rewizji kanalizacyjnych oraz syfonów w kratkach ściekowych przynajmniej raz na kwartał..
- Udrażnianie instalacji deszczowej oraz jej kontrola przynajmniej raz na kwartał .
- Przechylenie rewizji rynnowych przynajmniej dwa razy w roku.
- Okresową kontrolę stanu technicznego separatora tłuszczów.

IV. W zakresie instalacji wentylacji i klimatyzacji

Wykonawca zobowiązany jest do przeglądów i konserwacji całej instalacji wentylacyjnej i wszystkich urządzeń klimatyzacyjnych a w szczególności:

- Sprawdzenia, przynajmniej dwa razy w roku, prawidłowości funkcjonowania wentylacji.
- Sprawdzenia, przynajmniej raz na rok, poboru prądu wentylatorów.
- Wykonania wymaganych prawem pomiarów i badań przewodów wentylacyjnych.
- Wykonania, przynajmniej dwa razy w roku, przeglądów i konserwacji urządzeń klimatyzacyjnych zgodnie z wymogami technicznymi.
- Zapewnienia ciągłości funkcjonowania urządzeń klimatyzacyjnych poprzez naprawy bieżące i awaryjne.
- Zainstalowanie monitoringu warunków pracy klimatyzacji precyzyjnej Denco zainstalowanej w serwerowni i monitorowania pracy urządzenia. 2 razy w roku przegląd Denco (czerwiec/grudzień).

V. Konserwacja dźwigu towarowego

Wykonawca zobowiązany jest raz w miesiącu do stałej konserwacji dźwigu towarowego zwanego dalej „dźwigiem” Nr ewid. udźwig 200kg **zgodnie z obowiązującymi przepisami Urzędu Dozoru Technicznego**, a w szczególności:

- wykonywania czynności konserwacyjnych w zakresie ustalonym i obowiązującymi przepisami Urzędu Dozoru Technicznego w sprawie budowy i eksploatacji dźwignic,
- uczestnictwo uprawnionych pracowników Wykonawcy w badaniach okresowych dźwigu wykonywanych przez Urząd Dozoru Technicznego,
- zapewnienie usług pogotowia dźwigowego polegających na usuwaniu awarii i uruchamianiu dźwigu w godz. od 7.00 do 20.00 we wszystkie dni tygodnia oraz całodobowy nadzór techniczny,
- wykonywanie pomiarów rezystancji izolacji elektrycznych dźwigu oraz pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej raz w roku,
- wykonywanie drobnych napraw, regulacji i przeglądów dźwigu w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego –czas reakcji-do 3 godz. od chwili zgłoszenia; umożliwiającym utrzymanie dźwigu w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym jego sprawną, bezpieczną i bezawaryjną eksploatację. W zakres powyższych czynności, w szczególności wchodzi:
 - *sprawdzenie i regulacja wartości napięć obwodów elektrycznych dźwigu,
 - *sprawdzenie skuteczności połączeń na zaciskach aparatów,
 - *sprawdzenie stanu zespołów napędowych,
 - *sprawdzenie stanu lin nośnych,
 - *sprawdzenie i wymiana oleju w reduktorze,
 - *sprawdzenie stanu przewodników ślizgowych kabiny i przeciwwagi,
 - *sprawdzenie stanu przewodnic łącznie ze smarowaniem,
 - *sprawdzenie i regulacji rygli, kontaktów drzwi przystankowych,
 - *sprawdzenie i regulacja aparatów sterujących w szybie i na kabinie,
 - *sprawdzenie działania kaset wezwań na przystankach,
 - *wymiana wkładek bezpieczników, żarówek sygnalizacyjnych, oświetleniowych i uzupełnienie części złącznych i śrubowych.
- nieodpłatana dostawa w miarę potrzeb i w ilościach niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, takich elementów jak: smary, sprężyny, żarówki sygnalizacyjne, bezpieczniki, śruby i podkładki oraz drobne materiały pomocnicze.
- rejestrowanie wykonywanych, miesięcznych konserwacji w Dzienniku konserwacji.

VI. Konserwacje, przeglądy techniczne i badania sprzętu i urządzeń pożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca zobowiązany jest m.in. do konserwacji i przeglądu:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- oświetlenie ewakuacyjne,
- podręczny sprzęt gaśniczy,
- hydranty wewnętrzne.

VII. Ogólne zasady technicznego utrzymania budynku

W ramach umowy Wykonawca zapewni dyżur awaryjny (obejmujący również godziny nocne oraz dni wolne od pracy) w celu usuwania zaistniałych awarii, przy czym dla poszczególnych zakresów przyjmuje się następujący czas reakcji:

- 1) w zakresie instalacji elektrycznych czas przyjazdu od zgłoszenia 2 godziny, naprawa do max. 8 godzin od zgłoszenia,
- 2) w zakresie instalacji C.O., C.W.u. i Z.W. czas przyjazdu od zgłoszenia 2 godziny, naprawa tymczasowa do max. 8 godzin od zgłoszenia, naprawa właściwa do 48 godzin od zgłoszenia,
- 3) w zakresie instalacji kanalizacji i kanalizacji deszczowej czas przyjazdu od zgłoszenia 3 godziny i naprawa 24 godziny od zgłoszenia,
- 4) w zakresie instalacji wentylacji i klimatyzacji czas na podjęcie działań od zgłoszenia 8 godzin, maksymalny czas usunięcia awarii 48 godzin od zgłoszenia.
- 5) dla urządzenia klimatyzacji precyzyjnej Denco, zainstalowanej w serwerowni usunięcie awarii nastąpi maksymalnie w ciągu 8 godzin od zaistnienia awarii (definiowanej jako stan niesprawności urządzenia uniemożliwiający prawidłową eksploatację urządzenia i funkcjonowanie systemu chłodzenia występujący nagle i powodujący zarówno niewłaściwe działanie jak i całkowite unieruchomienie),
- 6) sprawdzanie czystości dachu, usuwanie liści lub innych zanieczyszczeń.

VIII. Podstawowe informacje o nieruchomości w zakresie technicznego utrzymania budynku.

Budynek 3 kondygnacyjny, powierzchnia zabudowy 1350 m², wysokość zabudowy 10,20 m, powierzchnia całkowita budynku 3225,76 m², powierzchnia parteru niskiego 1033,15 m², powierzchnia parteru wysokiego 1174,40 m², powierzchnia I piętra 1018,21 m².

W zakresie instalacji elektrycznych budynek posiada dwa przyłącza: przyłącze I (podstawowe) moc przyłączeniowa 230kW, moc umowna 129 kW, przyłącze II moc umowna 230 kW.

W czasie trwania umowy należy wykonać następujące przeglądy:

w 2021 r. – przegląd gaśnic (roczny), przegląd hydrantów (roczny), przegląd techniczny budynku (roczny, włącznie z wentylacją oraz pięcioletni), przegląd agregatu (roczny), przeciwpożarowy wyłącznik prądu (roczny), oświetlenie ewakuacyjne (roczny),

w 2022 r. – przegląd gaśnic (roczny), przegląd hydrantów (roczny), przegląd techniczny budynku (roczny, włącznie z wentylacją), przegląd agregatu (roczny), przeciwpożarowy wyłącznik prądu (roczny), oświetlenie ewakuacyjne (roczny).

Zestawienie klimatyzatorów zainstalowanych w pomieszczeniach Zamawiającego.

Lp.	MODEL JEDN. ZEWNĘTRZNEJ	OBSŁUGIWANE POMIESZCZENIA
1.	SAMSUNG RJ080F4HXEA	308, 309, 310, 311
2.	LG MU3M19	312, 124
3.	LG FM49AH	320
4.	SAMSUNG RJ100F5HXEA	211, 212, 212A, 213, 214
5.	LG MU5M30/ LG FM56AH	215, 321, 323, 221, 222, 215A, 216, 217, 327, 328
6.	MITSCHUBISHI	330,331
7.	ME MUX-3A60VB	333
8.	RCOOL TAC-(12+12)CKSA/H	329,332
9.	ELECTRA OU-GCN DCI9RC	207
10.	HILUX HRW-12RI3RA014	108, 109
11.	HILUX HRW-18RI3RA014	ARCHIWUM
12.	DENCO TD53AVH	SERWEROWNIA
13.	GREE	304
	GWM 12MA-K3	311a -budynek OPI 186
14.	LG S24HP	Serwerownia w budynku OPI 186
15.	Fonko (5sztuk)	112,113,114,115,119a

Załącznik nr 2 do umowy nr z dnia

Protokół konieczności

W dniu stwierdzono

Koszt netto zł./ brutto: zł.

Przedstawiciel Zamawiającego:

Przedstawiciel Wykonawcy:

Protokół zdawczo – odbiorczy

Spisany w dniu:

Adres:.....

Zakres prac:

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

Komisja w składzie:

1.
2.
3.

dokonała odbioru prac stanowiących przedmiot umowy, wykonanych zgodnie z Umową
Nr..... z dnia

Czas trwania pracy:

od dnia do dnia

Uwagi Członków Komisji:

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

Podpisy Członków Komisji:

1.
2.
3.

Załącznik nr 5 do umowy nr z dnia

.....
Pieczęć adresowa firmy Wykonawcy

**WYKAZ OSÓB
UCZESTNICZĄCYCH W REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

Lp.	Imię i nazwisko	Posiadane uprawnienia

.....
(data, pieczęć i podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu
Wykonawcy)