

## Umowa nr /2023

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, którą reprezentuje:

**Pan Artur Dariusz Konarski** - Dyrektor Biura Administracji i Inwestycji, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Nr 89/2023 z dnia 24 kwietnia 2023 r.,  
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....  
reprezentowanym przez.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**,

w wyniku przeprowadzenia uproszczonego postępowania, do którego na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) nie stosuje się przepisów tejże ustawy, Strony zawarły umowę 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) przeprowadzenie obowiązkowych przeglądów i badań wynikających z ustawy Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych,
- d) usuwanie powstałych awarii.

Szczegółowy zakres prac określa Załącznik nr 1 do umowy.

2. Materiały do wykonania prac konserwacyjnych zapewni Wykonawca we własnym zakresie, bez ponoszenia z tego tytułu dodatkowych wydatków przez Zamawiającego.
3. Za nieskuteczne lub niezgodne z warunkami technicznymi wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonać powtórnie roboty na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W przypadku wykrycia uszkodzeń podczas trwania umowy i konieczności ich naprawy lub wymiany, zostanie uruchomiony wniosek awaryjny na podstawie protokołu konieczności. Wzór protokołu konieczności stanowi Załącznik nr 5.

## §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 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.
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:.....) ważne do dnia ..... (Załącznik nr 4).
9. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie trwania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu jego obowiązywania.

## §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 1.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

## §5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. zapewnienie Wykonawcy dostępu do pomieszczeń, w których zamontowane są objęte konserwacją urządzenia,

2. zgłaszanie do Wykonawcy zaistniałych awarii mailowo na adres: e-mail: .....lub telefonicznie na numer ....., co zostanie niezwłocznie potwierdzone mailem, przy czym czas reakcji liczy się od zgłoszenia telefonicznego,
3. udostępnienie książki obiektu budowlanego i posiadanej dokumentacji technicznej budynku.

## §6

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. wykonanie co najmniej raz w tygodniu inspekcji stanu techniczno-użytkowego obiektu, w godzinach 7.30 - 15.30, (termin wymaga akceptacji Zamawiającego),
2. wykonanie przeglądów instalacji i urządzeń w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, aktualną wiedzą techniczną i z należytą starannością oraz dostarczenie Zamawiającemu oryginałów protokołów badań, sprawdzeń instalacji i urządzeń będących na wyposażeniu budynku,
3. prowadzenie telefonicznego dyżuru awaryjnego pod nr telefonu .....w celu przyjmowania zgłoszeń zaistniałych awarii, zapewnienie kontaktu, o którym mowa w § 7, ust. 2, w dni robocze od godz. 7.00 do godz. 17.00,
4. 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. ...., e-mail: .....
2. Ze strony Wykonawcy w zakresie przedmiotu umowy wyznacza się do kontaktu ..... tel. ...., e-mail:.....
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. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy wyniesie: netto ..... zł (słownie złotych: .....) plus podatek VAT 23%, co stanowi kwotę brutto .....zł (słownie złotych: ...../100).
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: ...../100) wraz z należnym podatkiem VAT (stawka VAT 23 %) kwotę brutto ..... zł (słownie złotych: ...../1).
4. Wynagrodzenie określone w § 8 ust. 2 i ust. 3, nie podlega waloryzacji oraz wyczerpuje wszystkie roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy, a także koszty niezbędne do realizacji zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, w tym w szczególności podatek VAT, koszty robocizny, użytych do wykonania usługi narzędzi i urządzeń oraz nowych materiałów niezbędnych do przeprowadzenia konserwacji.

## §9

1. Rozliczanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie co miesięcznych faktur przedstawionych przez Wykonawcę. Podstawę do zapłaty stanowi oryginał „Dziennika konserwacji” (załącznik nr 2), podpisany bez zastrzeżeń przez przedstawicieli obu Stron.
2. Zapłata wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 3, nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, do której będzie załączony Dziennik konserwacji.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego należną kwotą.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 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 Centrali KRUS [bf@krus.gov.pl](mailto:bf@krus.gov.pl). Wykonawca oświadcza, że adresem, z którego będą wysyłane faktury VAT, korekty faktur VAT oraz ich duplikaty jest następujący adres .....
6. Wykonawca zobowiązany jest zamieścić na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności”, jeżeli dokumentuje ona czynność podlegającą temu mechanizmowi.

## §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 3 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 obiektu Zamawiającego.
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 5% kwoty brutto określonej w § 8 ust. 2 tj. .... zł (słownie złotych: ...../100) w pieniądzu.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną.

## §12

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 któregokolwiek z obowiązków określonych w § 6.

## §13

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 całkowitego 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 całkowitego 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 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy, za każdą rozpoczętą godzinę ponad terminy ustalone w § 6 ust. 4 (zał. Nr 1 pkt VII), do czasu usunięcia awarii,
  - d) opóźnienia w usunięciu wad, o których mowa w Załączniku nr 1 pkt. 7, w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 3 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.

## §14

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) zmiany stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy;
  - b) 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 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) 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 Dziennika konserwacji.

Załącznik nr 3 – Wykaz osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy.

Załącznik nr 4 – Kopia polisy OC

Załącznik nr 5 – Wzór Protokołu Konieczności

Załącznik nr 1 do umowy ..... z dnia .....

## **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:

- Rozdzielnia głównej – przegląd, dokręcenie przewodów, sprawdzenie docisków, wymiana wkładek, bezpieczników, gniazd, kontrola automatów i wyłączników.
- Rozdzielnia piętrowych – wymiana wkładek, bezpieczników, rozet piętrowych, dokręcenie przewodów, kontrola automatów i wyłączników.
- Rozdzielnia 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 cieplnego,
- 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. Minimum raz w miesiącu kontrolne odpalenie agregatu, pomiar napięcia w akumulatorach, uzupełnienie paliwa, wraz z odnotowaniem w rejestrze.

### **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:

- Utrzymania instalacji węzła cieplnego w szczelności, usuwanie miejscowych przecieków na rurociągach, urządzeniach i osprzęcie wraz z wymianą uszczeltek, 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 wyzwalaczy 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, w terminie kwiecień i październik, przeglądów i konserwacji urządzeń klimatyzacyjnych zgodnie z wymogami technicznymi.
- > Zapewnienia ciągłości funkcjonowania urządzeń klimatyzacyjnych poprzez naprawy bieżące i awaryjne.

**Zestawienie klimatyzatorów zamontowanych w pomieszczeniach Zamawiającego**

<b>L P.</b>	<b>MODEL JEDNOSTKI ZEWNĘTRZ NEJ</b>	<b>OBSŁUGIWANE POMIESZCZENIA</b>
1.	SAMSUNG RJ080F4HXE A	309,310,311
2.	LG MU3M19	123, 312,124
3.	SAMSUNG RJ100F5HXE A	211,212,212a,213,214
4.	LG MU5M30/LG FM56AH	215,321,323,221,216,217,327,328
5.	MITSCHUBIS HI	330,331
6.	MEMUX- 3A60VB	333
7.	RCOOL TAC- (12+12)CKSA/ H	329,332
8.	ELECTRA	207
9.	HILUX HRW- 12RI3RA014	108,109,111,229
10.	GREE	304
11.	FONKO	112,113,114,115,119a
12	KAISAI	208,209,210,223,224,226,227,313,314 ,315,316,319A,325,326,rozdzielnia mocy

**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 regulacja 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.
- nieodpłatna 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 i wad, 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.U. 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) sprawdzanie czystości dachu, usuwanie liści lub innych zanieczyszczeń.

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

Budynek 3 kondygnacyjny, powierzchnia zabudowy 1350 m<sup>2</sup>, wysokość zabudowy 10,20 m, powierzchnia całkowita budynku 3225,76 m<sup>2</sup>, powierzchnia parteru niskiego 1033,15 m<sup>2</sup>, powierzchnia parteru wysokiego 1174,40 m<sup>2</sup>, powierzchnia I piętra 1018,21 m<sup>2</sup>.

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:

przeгляд gaśnic (roczny), przeгляд hydrantów (roczny), przeгляд techniczny budynku (roczny, włącznie z wentylacją), przeгляд agregatu (roczny), przeciwpożarowy wyłącznik prądu (roczny), oświetlenie ewakuacyjne (roczny).

Załącznik nr 2 do umowy ..... z dnia .....

### WZÓR DZIENNIKA KONSERWACJI

<b>Data przeglądu konserwacyjnego</b>	<b>Wyszczególnienie wykonywanych prac</b>	<b>Uwagi / wnioski do przekazania Zamawiającemu</b>	<b>Podpis pracownika dokonującego przeglądu</b>	<b>Podpis przedstawiciela Zamawiającego</b>
1	2	3	4	5

Załącznik nr 3 do umowy ..... z dnia .....

**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)

Załącznik nr 5 do umowy nr ..... z dnia .....

### Protokół konieczności

W dniu

.....stwierdzono.....  
.....  
.....  
.....

Koszt netto: .....zł / brutto:.....zł.

Przedstawiciel Zamawiającego

Przedstawiciel Wykonawcy