

Nr postępowania: 22/2016/DZP/OPNT
Załącznik nr 4 do SIWZ

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o zamówieniu

Istotne postanowienia Umowy

zawarta w dniu2016 r. w Olsztynie

pomiędzy:

Gminą Olsztyn/ Olsztyńskim Parkiem Naukowo-Technologicznym z siedzibą w 10-683 Olsztyn, ul. Władysława Trylińskiego 2, posiadającym nr NIP: 7393862209 oraz nr REGON: 281524001, reprezentowanym przez Dyrektora - Wojciecha Samulowskiego przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Anny Golon zwanym w treści Umowy „Zamawiającym”,

a

.....
z siedzibą w
posiadającym nr NIP..... , REGON: , KRS
reprezentowanym przez
zwanym w treści Umowy „Wykonawcą”

zwanym w treści Umowy łącznie „Stronami Umowy”

o następującej treści:

Niniejsza Umowa jest konsekwencją przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. Poz. 2164 z późn. zm.), w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest serwis, konserwacja oraz naprawy urządzeń i instalacji grzewczych oraz zapewnienie systemu monitorowania i sterowania pracą węzłów cieplnych i kotłów grzewczych na potrzeby Olsztyńskiego Parku Naukowo – Technologicznego.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy, w tym zakres obowiązków Wykonawcy, określają następujące dokumenty:
 - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
– załącznik nr 1 do Umowy,
 - 2) Oferta Wykonawcy złożona z dnia
– załącznik nr 2 do Umowy,

Dokumenty wymienione w pkt. 1 i 2 stanowią integralną część niniejszej Umowy.

3. Przez przeglądy i konserwacje należy rozumieć wykonywanie czynności o charakterze prewencyjnym w formie obsługi okresowej, mającej na celu podtrzymanie stałej gotowości eksploatacyjnej urządzeń i instalacji grzewczych oraz dostarczonego systemu sterowania w obiektach Olsztyńskiego Parku Naukowo – Technologicznego. Wykonywanie przeglądów i konserwacji ma na celu zapewnienie możliwie bezawaryjnej eksploatacji oraz uzyskania optymalnych warunków pracy urządzeń i instalacji, jak również spełnienia

wszelkich wymogów podyktowanych obowiązującymi przepisami prawa oraz zaleceniami producenta. Celem czynności konserwacyjnych jest utrzymanie urządzeń i instalacji grzewczej oraz systemu sterowania w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zjawiska normalnego zużycia i naturalnych procesów starzenia.

4. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:

- 1) utrzymanie sprawności techniczno-eksploatacyjnej urządzeń i instalacji grzewczych oraz systemu monitorowania i sterowania;
- 2) zgłaszanie Zamawiającemu potrzeby wykonywania napraw urządzeń i instalacji grzewczych oraz systemu monitorowania i sterowania oraz informowanie Zamawiającego wszelkich problemach technicznych w ich funkcjonowaniu;
- 3) współpracę (wsparcie techniczne) z Zamawiającym w zakresie oceny stanu oraz kwalifikowania urządzeń do ewentualnego remontu lub ustalenie ich zakresu, zgłaszanie potrzeb związanych z uzupełnieniem, przebudową lub rozbudową instalacji, prowadzenia właściwej gospodarki energetycznej i materiałowej, jak również wnioskowanie o zastąpienie elementów i rozwiązań przestarzałych;
- 4) zapewnienie gotowości do wykonania remontu, modernizacji lub rozbudowy systemów, urządzeń bądź instalacji w ramach odrębnego zamówienia;
- 5) prowadzenie odpowiedniej dokumentacji, w której zawarte będą wszelkie opisy i uwagi dotyczące funkcjonowania systemów, ewentualnych napraw oraz opinii o poszczególnych urządzeniach i systemach;

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności przeglądowo-konserwacyjnych zgodnie z właściwościami danego urządzenia i systemu, obowiązującymi instrukcjami danego sprzętu, standardami, normami oraz wymaganiami producenta. Konieczność przeprowadzenia naprawy lub wymiany części na nowe Wykonawca będzie każdorazowo uzgadniał z Zamawiającym, z podaniem przewidywanych kosztów i w formie kalkulacji cenowej/ kosztorysu. Wykonanie naprawy lub wymiana części nastąpi po akceptacji kalkulacji cenowej/ kosztorysu przez Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy rzetelnie, z zachowaniem należytej staranności oraz zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą. Wykonawca oświadcza jednocześnie, że dysponuje wiedzą, kwalifikacjami, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i finansowym niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy oraz że nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające wykonanie obowiązków określonych Umową.

7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość świadczonych usług.

8. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w całości lub części, na osoby trzecie.

§ 2. Termin realizacji przedmiotu Umowy

Umowa obowiązuje przez okres 36 miesięcy od dnia jej zawarcia.

§ 3. Warunki realizacji Umowy. Zakres obowiązków Wykonawcy

1. Wykonawca przy realizacji przedmiotu Umowy winien uwzględnić fakt, że prace będą wykonywane w obiektach czynnych.
2. Wykonawca od chwili przejęcia terenu prac, aż do chwili jego oddania ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie oraz terenie przyległym. Koszt ewentualnych czynności zabezpieczających teren prac obciąża Wykonawcę.
3. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za sprawy związane z bezpieczeństwem i higieną pracy osób zaangażowanych przy realizacji przedmiotu Umowy.
4. Materiały i urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy zapewnia Wykonawca.
5. Wykonawca jednocześnie oświadcza, że materiały i urządzenia użyte przez niego do wykonania przedmiotu Umowy są sprawne oraz zgodnie z prawem dopuszczone są do używania.
6. Czas przybycia serwisu w celu podjęcia czynności mających na celu **zdiagnozowanie przyczyny awarii/ usterki** wynosi godzin/y, od momentu przekazania przez Zamawiającego informacji o awarii.

7. Wykonawca po dokonaniu diagnostyki awarii/ usterki, w terminie do dwóch dni **przedłoży Zamawiającemu kosztorys** – kalkulację kosztów naprawy lub wymiany części na nowe, który po zaakceptowaniu przez Zamawiającego stanowić będzie podstawę do wykonania naprawy. Zamawiający zastrzega sobie prawo samodzielnego zakupu wskazanych części wymiennych, a w zakresie Wykonawcy pozostawienie dokonania ich wymiany.
8. Czas przybycia serwisu w przypadku zgłoszonych awarii/ usterek należy rozumieć jako moment przybycia Wykonawcy do danego wskazanego obiektu Olsztyńskiego Parku Naukowo-Technologicznego celem podjęcia niezbędnych czynności diagnostycznych lub kontakt telefoniczny w celu zebrania informacji o awarii i przygotowaniu oferty naprawy lub telefonicznym/ zdalnym rozwiązaniu problemu.
9. Wykonawca po uzyskaniu akceptacji kosztów naprawy lub wymiany części na nowe zobowiązany jest do **rozpoczęcia naprawy awarii/ usterki** w terminie nie dłuższym niż do 12-tu godzin. W przypadku, gdy pozyskanie materiałów lub części zamiennych niezbędnych do usunięcia awarii/ usterki będzie wymagało zapewnienia Wykonawcy odpowiednio dłuższego czasu, za zgodą Zamawiającego zostanie ustalony nowy termin na ich likwidacji.
10. Terminy wykonania przeglądów poszczególnych urządzeń i systemów zostaną przedstawione przez Wykonawcę w „Harmonogramie Przeglądów”, który jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
11. Wszelkie czynności podejmowane przez Wykonawcę, w ramach niniejszej Umowy, muszą być realizowane w sposób niezakłócający normalnego funkcjonowania jednostek organizacyjnych Zamawiającego.
12. Zamawiający może wydawać polecenia pracownikom Wykonawcy jedynie w zakresie wewnętrznych ustaleń porządkowych i organizacyjnych, w szczególności Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego usunięcia z terenu posesji Zamawiającego pracowników w stanie nietrzeźwym lub niestosujących się do zaleceń porządkowych Zamawiającego.
13. Pracownicy Wykonawcy muszą posiadać umieszczone w widocznym miejscu imienne identyfikatory zawierające: nazwę firmy, imię i nazwisko.

§ 4. Wynagrodzenie i warunki rozliczeń.

1. Łączna wartość wynagrodzenia przysługująca Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w zakresie czynności dotyczących przeglądów i konserwacji wynosi:
 - wartość netto: (słownie: 00/100 zł)
 - wartość brutto: (słownie: 00/100 zł)
2. Z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w zakresie czynności dotyczących przeglądów, monitorowania, sterowania i konserwacji, Wykonawca otrzyma miesięczne zryczałtowane wynagrodzenie w wysokości:
 - netto (słownie: 00/100 zł),
 - brutto (słownie: 00/100 zł), w tym podatek VAT %
3. Z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w zakresie czynności dotyczących zleconych napraw, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za 1 roboczogodzinę stawkę wynoszącą:
 - netto (słownie: 00/100 zł),
 - brutto (słownie: 00/100 zł), w tym podatek VAT %.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 2, 3 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej oraz rzetelnej realizacji przedmiotu Umowy.
5. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą będą realizowane na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, którą Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do 5-go każdego miesiąca.
6. Płatności na rzecz Wykonawcy realizowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Płatności na rzecz Wykonawcy realizowane będą na numer rachunku bankowego wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT.
8. Za dzień zapłaty faktury VAT uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5. Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w § 3 ust. 6 Umowy, w wysokości 50,00 zł za każdą godzinę opóźnienia,
 - 2) w przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w § 3 ust. 7 Umowy, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) w przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w § 3 ust. 9 Umowy, w wysokości 50,00 zł za każdą godzinę opóźnienia,
 - 4) w przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w § 3 ust. 10, dotyczących przekazania Zamawiającemu „Harmonogramu Przeglądów”, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - 5) w przypadku niedotrzymania terminów przeglądów określonych w „Harmonogramie Przeglądów”, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - 6) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznej wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 Umowy,
 - 7) w przypadku nienależytego wykonania Umowy, a w szczególności naruszenia obowiązków określonych w § 3 Umowy, w wysokości 10% łącznej wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
2. W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego płatności w terminie określonym w niniejszej Umowie, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty odsetek za opóźnienia w ustawowej wysokości.
3. Zapłata kar umownych nie stanowi przeszkody do dochodzenia odszkodowania za szkody przewyższające wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
4. Kary umowne mogą być potrącone z kwoty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 6. Przedstawiciele stron Umowy

1. Osobą odpowiedzialną za nadzór nad prawidłowym wykonywaniem przedmiotu Umowy po stronie Zamawiającego jest:, tel., e-mail:
2. Osobą odpowiedzialną za nadzór nad prawidłowym wykonywaniem przedmiotu Umowy po stronie Wykonawcy jest:, tel., e-mail:
3. Strony Umowy zastrzegają sobie prawo zmiany osób nadzorujących wykonanie prac objętych niniejszą Umową bez konieczności aneksowania Umowy.

§9. Warunki odstąpienia od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy
 - 2) w przypadku niewywiązywania się przez Wykonawcę z postanowień niniejszej Umowy, w szczególności w razie:
 - a) nieprzystąpienia przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy,
 - b) zaprzestania przez Wykonawcę realizacji przedmiotu Umowy przed upływem terminu zakończenia realizacji Umowy,
 - 3) w przypadku dalszego, nienależytego wykonywania Umowy przez Wykonawcę, pomimo dwukrotnego zgłoszenia na piśmie zastrzeżeń Zamawiającego co do sposobu realizacji Umowy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. 1 pkt. 2 i 3 Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających wykonanie prawa odstąpienia, poprzez złożenie oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W przypadku wykonania przez Zamawiającego prawa odstąpienia Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

§10. Zmiany Umowy

1. Wszelkie istotne zmiany Umowy pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej, tj. w formie aneksu do Umowy.
2. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy osób realizujących przedmiot Umowy. Warunkiem dokonania zmiany Umowy w niniejszym zakresie jest obligatoryjne wykazanie przez Wykonawcę, że nowe osoby wyznaczone do realizacji niniejszej Umowy, posiadają równoważne kwalifikacje, o których mowa szczegółowo w Specyfikacji Istotnych warunków zamówienia.
3. Zgodnie z treścią art. 142 ust 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli zmiany o których mowa w poniższych punktach 1)-3) będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1,2,3 gdy zmiany dotyczą:
 - 1) stawki podatku od podatku od towarów i usług;
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust 3 – 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
4. Zmiana dokonana z naruszeniem zapisów określonych w niniejszym paragrafie jest nieważna.

§11. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na gruncie realizacji niniejszej Umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowni właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego. Strony Umowy w pierwszej kolejności będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych w związku z wykonaniem niniejszej Umowy.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§12. Załączniki do Umowy

1. Załącznikami do Umowy są:
Załącznik nr 1 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia
2. Wszystkie załączniki wymienione w ust. 1 stanowią integralną część niniejszej Umowy.

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....