

**UMOWA / WZÓR**

na

bieżącą konserwację instalacji i budynków wykorzystywanych przez Zamawiającego na działalność leczniczą i pomocniczą wraz z zabezpieczaniem awarii

zwana w dalszej części „Umową”, zawarta we Wrocławiu, w dniu .....2013r. pomiędzy: „**Dolnośląskim Centrum Zdrowia Psychicznego**” sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000348483, NIP: 8951965126, zwaną dalej w treści Umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - Leszka Dudek-Dudkowskiego,
2. Wiceprezesa Zarządu – Zbigniewa Michała Mładzkiego

a

.....  
zwanym dalej w treści Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez :

1. ....

zwanymi w dalszej treści Umowy „**Stronami**”

w wyniku prowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, 984, 1047 – tekst jednolity), zwanej w dalszej treści Umowy „**ustawą Pzp**”,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości zabudowanej we Wrocławiu przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego18, objętych księgami wieczystymi: WR1K/00047747/9; WR1K/00303663/9; WR1K/00303693/8, na których usadowione są budynki:

Lp.	Nazwa obiektu	Kubatura w m <sup>3</sup>	Pow. użytkowa ogółem w m <sup>2</sup>	Pow. użytkowa do bieżącego utrzymania i konserwacji w m <sup>2</sup>
1.	Budynek A	5246,00	1245,00	1245,00
2.	Budynek G	44 786,00	5 949,00	5 949,00
3.	Budynek M	14 139,00	2 561,00	2 059,00
4.	Budynek N	1 691,00	496,00	496,00
5.	Budynek P	1 265,00	204,00	204,00
6.	Budynek U	5 693,00	1 257,00	1 257,00

7.	Budynek W	283,00	61,60	61,60
----	-----------	--------	-------	-------

w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia do należytego wykonania Przedmiotu umowy.

## § 2

### Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest bieżąca konserwacja instalacji i budynków wykorzystywanych przez Zamawiającego na działalność leczniczą i pomocniczą wraz z zabezpieczaniem awarii w budynkach przy ul. Wybrzeże J.C- Korzeniowskiego 18 we Wrocławiu opisanych w § 1 Umowy, w zależności od potrzeb Zamawiającego.

## § 3

### Zasady wykonania Przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania bieżącej i kompleksowej konserwacji instalacji i budynków oraz zabezpieczanie awarii w następujących zakresach:
  - a) instalacji: elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, c.w.u , c.o. oraz domofonowej,
  - b) ogólnobudowlanym: drobne roboty murarskie i malarskie, drobne roboty dekarские, drobne roboty stolarskie, drobne ślusarskie i drobne roboty spawalnicze.
2. Ustala się następujące granice wykonywania w ramach Umowy prac na instalacjach wewnętrznych budynku:
  - a) instalacja elektryczna – do rozdzielni niskiego napięcia,
  - b) instalacja zimnej wody – do zaworu przed wodomierzem,
  - c) instalacja ciepłej wody wraz z cyrkulacją – do wymiennika ciepła,
  - d) instalacja kanalizacyjna – do najbliższej studzienki poza budynkiem,
  - e) instalacja c.o. – do zaworów pod rozdzielaczami c.o.
3. Prace wchodzące w zakres bieżącej kompleksowej konserwacji wykonywane będą przez Wykonawcę na bieżąco i bez zbędnej zwłoki, w zależności od potrzeb Zamawiającego, w dni robocze w godzinach 7.00 – 15.00.
4. Szczegółowy zakres czynności dotyczących wykonywania bieżącej konserwacji oraz zabezpieczania awarii obejmuje:
  - 4.1 . Roboty instalacyjne wewnątrz budynków:
    - 4.1.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna , c.w.u. i c.o.:
      - a) czyszczenie i udrożnienie kanalizacji do pierwszej studzienki poza budynkiem,
      - b) udrażnianie (w tym odmrażanie w okresie zimowym) pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynkach,
      - c) likwidacja nieszczelności instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o.,
      - d) wymiana zaworów na instalacji wodociągowej i c.o.,
      - e) naprawa armatury i przyborów sanitarnych (np.: misek ustępowych, kabin prysznicowych i brodzików, umywalek i zlewozmywaków, itp.),
      - f) odpowietrzenie grzejników,
      - g) udrażnianie umywalek, wpustów podłogowych (kratki odpływowe), brodzików, misek ustępowych oraz podejść kanalizacyjnych pod w/w przybory.
    - 4.1.2 . Instalacja elektryczna:
      - a) bieżąca naprawa i konserwacja instalacji elektrycznej i sygnalizacji domofonowej,
      - b) sprawdzanie tablic rozdzielczych i bezpiecznikowych oraz usuwanie przyczyn przegrzania się zabezpieczeń,
      - c) zapewnienie ciągłości funkcjonowania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego budynków,
      - d) wymiana żarówek i jarzeńówek oraz uszkodzonego osprzętu instalacyjnego,
      - e) demontaż i ponowny montaż opraw i kloszy lamp celem ich umycia,
      - f) do 25 dnia każdego miesiąca dokonywanie odczytów liczników elektrycznych w budynkach.
  - 4.2. Roboty ogólnobudowlane:

#### 4.2.1. Roboty murarskie i malarskie:

- a) uzupełnienie muru i tynku w miejscach przekuć po odkrywkach instalacji wod. kan. do pow. 4,0 m<sup>2</sup>,
- b) uzupełnianie tynku wewnętrznego i zewnętrznego,
- c) naprawa uszkodzonych pojedynczych biegów schodowych betonowych bez ich odtwarzania,
- d) roboty malarskie (malowanie drobnych elementów np. łóżka, szafki, stoliki itp.) i powierzchnie do 4,0 m<sup>2</sup>, podmalowanie ubytków,
- e) roboty posadzkarskie (uzupełnienia i naprawa wykładzin, płytek PCV i terakoty,
- f) wylewki pod posadzki + wyrównanie j.w.,
- g) inne roboty murarskie wewnętrzne do 4,0 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.2. Roboty dekarские:

- a) czyszczenie rynien, rur spustowych i czyszczaków,
- b) uzupełnienie rur spustowych i rynien do 2,0 mb (jednorazowo w danym miejscu),
- c) usuwanie sopli z dachu i z elementów elewacji budynku,
- d) usuwanie śniegu z dachów płaskich w okresie zimowym.

#### 4.2.3. Roboty stolarskie i ślusarskie:

- a) szklenie skrzydeł okiennych i drzwiowych, szaf meblowych,
- b) dopasowanie i regulacja skrzydeł okiennych, ościeżnic oraz skrzydeł drzwiowych,
- c) wymiana zamków oraz zawiasów w drzwiach,
- d) wymiana wkładek i klamek w drzwiach oraz oknach,
- e) naprawa i regulacja samozamykaczy w drzwiach,
- f) naprawa drzwi, parkietów i progów,
- g) naprawa mebli, wymiana zawiasów i zamków,
- h) wieszanie flag, półek, karniszy i innych drobnych elementów,
- i) roboty spawalnicze (łóżka i inny sprzęt na oddziałach),
- j) naprawa drobnych elementów metalowych i drewnianych.

#### 4.3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy prowadzenia rejestru zleconych i wykonanych czynności wynikających z bieżącej eksploatacji obiektu - zgodnie z **załącznikiem nr 8 do SIWZ stanowiący załącznik nr 2 do Umowy**

5. Wykonawca zobowiązuje się do stałej obecności na terenie „DCZP” sp. z o.o. co najmniej jednej osoby fizycznej wykonującej umowę w godz. 7.00 – 15.00.
6. Szczegółowy zakres czynności dotyczących zabezpieczenia przez Wykonawcę awarii na terenie Zamawiającego:
  - a) Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia dyżuru telefonicznego:
    - w dni powszednie w godzinach 15:00 – 6:00,
    - w dni wolne od pracy i święta – całodobowo.
  - b) Wykonawca o awarii będzie powiadamiany przez Zamawiającego telefonicznie.
  - c) Wykonawca zabezpieczy awarię niezwłocznie, nie później jednak niż w 1,5 godziny od momentu jej zgłoszenia.
  - d) W przypadku awarii zagrażającej zdrowiu lub życiu Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego jej zabezpieczenia, w tym zabezpieczenia budynku lub instalacji przed dalszym zniszczeniem.
  - e) Wykonawca wyposaży swoich pracowników w telefony komórkowe.
  - f) Wykonawca każdorazowo w ciągu 24 godzin od czasu zakończenia zabezpieczenia awarii jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu przedmiar robót dot. usunięcia skutków awarii (zalecany program NORMA względnie inny odpowiedni program).
  - g) Zamawiający może zlecić Wykonawcy usunięcie awarii, rozliczenie robót następować będzie kosztorysem powykonawczym według stawek ustalonych w formularzu cenowym – załącznik nr 2 do SIWZ stanowiący załącznik nr 2 do Umowy.

- h) Zamawiający wymaga od Wykonawcy prowadzenia rejestru zleconych i zabezpieczonych awarii- zgodnie z **załącznikiem nr 7 do SIWZ stanowiący załącznik nr 3 do Umowy**
7. W celu przyjmowania zgłoszeń napraw Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu nieprzerwanego kontaktu telefonicznego dla:
- a) bieżącej konserwacji, od godz.7:00 do 15:00 z .....( Imię i Nazwisko konserwatora) nr telefonu .....
  - b) awarii, od godz. 15:00 do godz. 6:00 z ..... ( Imię i Nazwisko osoby dyżurującej pod telefonem) nr telefonu .....
8. Wszelkie sprawy związane z realizacją Umowy a w szczególności nadzór , odbiór i rozliczenie robót Wykonawca uzgadniać będzie z pracownikiem Zamawiającego, z Działem Organizacji Logistyki i Zamówień Publicznych – Panią / Panem ..... nr telefonu .....
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą Umowę z największą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami w zakresie wymogów technicznych i eksploatacyjnych dla szpitali i innych obiektów związanych z działalnością leczniczą.

### § 3

#### Termin realizacji Umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia **04.12.2013 r.** do dnia **30.11.2016 r.**

### § 4

#### Wynagrodzenie

Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą ustala się wynagrodzenie:

1. za roboty w zakresie bieżącego utrzymania i konserwacji budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą .....zł netto /m-c (słownie : .....), brutto ..... zł/m-c (słownie : .....),
2. za pełnienie telefonicznych dyżurów technicznych w godz.15.00 – 6.00 w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i święta .....zł netto /m-c (słownie : .....), brutto ..... zł/m-c (słownie : .....),
3. za jednorazowe zabezpieczenie awarii w godz.15.00 – 6.00 w dni robocze oraz całodobowo w dni wolne od pracy i święta .....zł netto /m-c (słownie : .....), brutto ..... zł/m-c (słownie : .....),
4. za usunięcie awarii: 1 r/h ..... zł netto(słownie : .....), brutto ..... zł (słownie : ..... ) powiększone o poniesione przez Wykonawcę wydatki związane z nabyciem odpowiednich materiałów.

### §5

#### Finansowanie

1. Wynagrodzenie będzie płatne w okresie rozliczeniowym przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w ..... nr .....
2. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
3. Zamawiający zapłaci za wykonane usługi w danym miesiącu na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę.
4. Podstawą do dokonania rozliczenia z Wykonawcą za wykonaną usługę będą stanowiły rejestry prac , zawierające wpisy wykonanych usług- potwierdzone przez Zamawiającego.
5. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii rejestru zleconych i zabezpieczonych awarii za dany miesiąc.
6. Zapłata należności za fakturę będzie płatna przelewem w terminie 60 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
7. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego
8. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posiada nr identyfikacji podatkowej NIP 8951965126

## **§ 6**

### **Kary umowne i kontrola**

1. Za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy strony przewidują kary umowne :
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) w przypadku nie zachowania przez Wykonawcę terminu określonego w §3 ust.6 pkt.c) Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 50,00 zł. (słownie : pięćdziesiąt złotych) za każdą godzinę opóźnienia.
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wady,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 4000,00 zł (słownie : cztery tysiące złotych).
  - 2) W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn zależnych od Zamawiającego (z wyłączeniem okoliczności określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych), Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 4000,00 zł (słownie : cztery tysiące złotych).
2. Zamawiający potrąci karę umowną z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. W przypadku, gdy kwota rzeczywista szkody przekroczy zastrzeżone na tę okoliczność kary umownej Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.
5. Zamawiający ma prawo do samodzielnej kontroli świadczonych usług. Wykonawca może uczestniczyć w kontroli. W przypadku ustalenia przez Zamawiającego niewykonania usługi przez Wykonawcę albo jej wykonania w sposób wadliwy, Zamawiający zawiadamia o tym Wykonawcę i może na koszt Wykonawcy zlecić wykonanie usługi innemu Wykonawcy.

## **§ 7**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez konsekwencji w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, z tym , że Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub w przypadku ogłoszenia likwidacji Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia w którym Zamawiający dowiedział się o wystąpieniu podstawy do odstąpienia od Imowy
3. Umowa może być wypowiedziana bez konsekwencji przez każdą ze Stron bez podania przyczyny, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonywane w granicach określonych art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych .
5. Strony dopuszczają zmianę umowy w zakresie długości jej obowiązywania przy zachowaniu wartości brutto zamówienia określonego w § 4 ust.1 umowy.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zamówień uzupełniających w granicach określonych art. 67 ust. 1 pkt. 6) ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **§ 8**

### **Postanowienia końcowe**

1. W przypadku sporu związanego z wykonaniem Umowy, Strony postarają się rozstrzygnąć go polubownie.

2. Jeżeli Strony nie osiągną porozumienia, spór zostanie ostatecznie rozstrzygnięty przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający nie dopuszcza cesji wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie bez jego zgody.
5. Umowę sporządza się w 3 egzemplarzach, każdy na prawie oryginału, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
6. Osobą /Osobami upoważnionymi ze strony Wykonawcy do kontaktu z Zamawiającym w trakcie realizacji umowy jest / są:
  - 1).....
  - 2) .....
7. Osobą /Osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji umowy jest / są:
  - 1).....
  - 2) .....

**Załączniki:**

1. Formularz cenowy .
2. Wzór rejestru zleconych i wykonanych czynności wynikających z bieżącej eksploatacji obiektu.
3. Wzór rejestru zleconych i zabezpieczonych awarii.

**Podpis Stron**

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**