

UMOWA NR.....

zawarta dnia 2018 r. w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawą z siedzibą w Warszawie (00-950) Plac Bankowy 3/5, NIP 525-22-48-481 które reprezentuje:

..... - **Zarządu Mienia Skarbu Państwa** z siedzibą w Warszawie 00-838 przy ul. Prosta 69, działając na podstawie pełnomocnictwa,
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W związku z wyborem oferty Wykonawcy, na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, z późn. zm.), bez stosowania ustawy została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji: **prowadzenie stałej konserwacji i serwis systemów ochrony technicznej w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 14 w Warszawie.**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określa opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do niniejszej Umowy) oraz oferta **Wykonawcy** (załącznik nr 2 do niniejszej Umowy).

§ 2 Termin realizacji przedmiotu umowy

Umowa została zawarta na czas oznaczony tj. **od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

§ 3 Wynagrodzenie

1. Zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy, łączna kwota wynagrodzenia **Wykonawcy** za cały okres trwania umowy wynosi:
-netto:.....(słownie:.....)
-brutto:.....(słownie:.....).
2. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w §1 Strony ustalają miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie oferty **Wykonawcy** (załącznik Nr 2 niniejszej Umowy)
- netto: (słownie:)
- brutto: (słownie:).

3. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu Umowy, w tym m.in. koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, części zamiennych użytych w ramach serwisu eksploatacyjnego.

§ 4

Forma płatności

1. Miesięczne wynagrodzenie należne **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą Umową stanowi wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pomniejszone o naliczone kary umowne i należności.
2. Miesięczne wynagrodzenie należne **Wykonawcy** z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą umową, płatne będzie przez **Zarząd Mienia Skarbu Państwa** z dołu, na podstawie wystawionej przez **Wykonawcę** faktury, w terminie **21 dni** od daty jej dostarczenia do siedziby **Zarządu Mienia Skarbu Państwa**. Faktury będą wystawiane na:
Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa,
NIP: 525-22-48-481 przy czym odbiorcą i płatnikiem faktur będzie **Zarząd Mienia Skarbu Państwa, ul. Prosta 69, 00-838 Warszawa.**
3. Należne **Wykonawcy** wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek **Wykonawcy**, za datę zapłaty strony uznają dzień, w którym **Zamawiający** złoży w banku polecenie przelewu wynagrodzenia na konto **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną robotę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP).
5. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z:
 - a) opisem zawartym w niniejszej Umowie i załącznikach
 - b) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - c) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - d) dokumentacją techniczną.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania na wezwanie Zamawiającego lub Najemcy lokalu awarii systemów uniemożliwiających pracę zabezpieczeń technicznych:
 - a) przez 24 godz. na dobę, 7 dni (siedem) dni w tygodniu, przy czym Wykonawca przystąpi do usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 6 godzi od wystawienia zlecenia/zgłoszenia, odnotowując fakt przyjęcia zlecenia i jego zakres w prowadzonym przez siebie dzienniku serwisowym,
 - b) potwierdzenie zlecenia na usunięcie awarii, wystawia Zamawiający w pierwszym dniu roboczym po przyjęciu zlecenia, chyba, że zlecenie zostanie wystawione przez Zamawiającego. Zakres prac określa się w normie PKN nr 54-14
 - c) Informację dotyczącą zużycia elementów systemu Wykonawca będzie przekazywał pracownikom wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi zasadność wymiany elementu, zleci powyższą pracę Wykonawcy.

- d) Wykonawca spowoduje prawidłową pracę systemów zabezpieczenia dla potrzeb obsługiwanych przez nią obiektów w czasie nie dłuższym niż 12 godzin od przyjazdu pracowników serwisowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności serwisowe i prace remontowe w oparciu o instrukcję producenta serwisowanych lub remontowanych urządzeń, przy zachowaniu zgodności z przepisami UDT, BHP, P.POŻ. oraz zasadami obowiązującej wiedzy technicznej.
 4. Wykonanie przez Wykonawcę czynności serwisowych lub remontowych potwierdza upoważniony przez Zamawiającego pracownik ZMSP, każdorazowo opisem potwierdzającym wykonanie czynności na odwrocie wystawionej przez Wykonawcę faktury.
 5. Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu Umowy.
 6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac.
 7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy.
 9. Wykonawca zobowiązuje się, że nie dopuści do wykonywania serwisu i napraw objętych niniejszą Umową przez osoby trzecie, bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
 10. W przypadku powołania przez Zamawiającego innych uprawnionych instytucji do przeprowadzenia czynności kontrolnych, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę. Wykonawca zastrzega sobie prawo do swojej obecności przy wykonywaniu tych czynności
 11. W zakres prac serwisowych nie wchodzi prace polegające na modernizacji lub rozbudowie systemów.
 12. W przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych (wykraczających poza zakres Umowy), Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego, którego zakres i warunki wykonania zostaną przez Strony ustalone oddzielnie.

§6 Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) udostępnienia **Wykonawcy** budynków, w których będą przeprowadzane przeglądy, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy,
- 2) udzielania **Wykonawcy** informacji koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
- 3) ustanowienia nadzoru inwestorskiego.

§ 7 Nadzór

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do prowadzenia nadzoru wykonywanych prac objętych niniejszą Umową.
2. Nadzór nad wykonywaniem przez **Wykonawcę** prac objętych niniejszą Umową oraz ich odbiór będzie dokonywany przez upoważnionych pracowników **Zamawiającego** posiadających stosowne uprawnienia.

3. Pracownicy, o których mowa w ust. 2, upoważnieni są do wydawania wiążących **Wykonawcę** poleceń co do rodzaju, ilości i jakości prac objętych niniejszą Umową.
4. **Wykonawca** wskazuje całodobowy numer kontaktowy: tel.:, na który należy zgłaszać wszelkie awarie/usterki dotyczące przedmiotu Umowy oraz adres mailowy:

§ 8 Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez **Wykonawcę** swoich obowiązków w terminach wynikających z niniejszej Umowy **Zamawiający** może – zamiast odstąpienia od Umowy i żądania zapłaty kary umownej przewidzianej w przypadku odstąpienia od Umowy – żądać zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu robót naprawczych usuwania uszkodzeń i awarii, przekraczających 3 dni lub niewłaściwego ich wykonania **Zamawiający** może, po uprzednim pisemnym wezwaniu **Wykonawcy** do wykonania robót lub wykonania w sposób należyty, powierzyć wykonanie robót naprawczych osobie trzeciej, a poniesionymi z tego tytułu kosztami obciążyć **Wykonawcę**, co nie uchybia prawu **Zamawiającego** do żądania zapłaty kar umownych za okres opóźnienia od dnia wymagalności wykonania usług do dnia powierzenia ich wykonania osobie trzeciej.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
4. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku powstania szkody, której wartość przekracza wysokość naliczonych kar umownych, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9 Odstąpienie od Umowy

1. **Zamawiający** zastrzega, że w przypadku rozpoczęcia prac modernizacyjnych istniejącego systemu sygnalizacji pożaru, niniejsza Umowa zostanie rozwiązana w terminie 14 dni od daty poinformowania **Wykonawcy**.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub części w przypadku:
 - a) ogłoszenia likwidacji przedsiębiorstwa **Wykonawcy**,
 - b) niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez **Wykonawcę** w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej oraz pisemnego uzasadnienia i może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia

powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. **Wykonawca** nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody **Zamawiającego** pod rygorem nieważności.
2. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016., dalej RODO), dla których Administratorem danych jest Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim.
Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osoba fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej Umowy.
3. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
4. **Wykonawca** wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 3, zawartych w niniejszym zamówieniu dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującej imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonane w formie pisemnej za zgodą obu stron, pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzymuje **Wykonawca** a dwa **Zamawiający**.
9. Integralną częścią niniejszej Umowy stanowią załączniki:
 - a) załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia wraz z wykazem elementów systemu
 - b) załącznik nr 2 – oferta **Wykonawcy**.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

Opis przedmiotu zamówienia

Na prowadzenie stałej konserwacji i serwis systemów ochrony technicznej w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 14 w Warszawie.

Zakres czynności konserwacyjnych, jakie powinny być wykonywane określone zgodnie ze Specyfikacją techniczną CEN/TS 54-14:2004:

Obsługa codzienna powinna polegać na sprawdzeniu:

- czy każda CSP, centrale i tablice sterownicze poszczególnych instalacji są w stanie normalnej pracy,
- czy podjęto odpowiednie działania w stosunku do poprzednich alarmów/uszkodzeń itp.,
- czy, jeżeli instalacja była wyłączona, sprawdzana lub wyciszona, to została przywrócona w stan dozoru.
- wszystkie nieprawidłowości powinny zostać odnotowane w odpowiedniej książce eksploatacji oraz bezzwłocznie usunięte.

Obsługa miesięczna powinna polegać na sprawdzeniu:

- zapasów papieru, tuszu lub taśmy dla każdej drukarki,
- wskaźników (test wskaźników).

Obsługa kwartalna powinna polegać na:

- sprawdzeniu wszystkich zapisów w książce pracy i podjęciu niezbędnych działań, aby doprowadzić do prawidłowej pracy instalacji,
- spowodowaniu zadziałania, co najmniej jednej czujki lub ręcznego ostrzegacza pożarowego w każdej strefie, w celu sprawdzenia czy centrala sygnalizacji pożarowej odbiera i wyświetla określone sygnały, emituje alarmy akustyczne oraz uruchamia wszystkie inne urządzenia ostrzegawcze i pomocnicze,
- sprawdzeniu czy monitoring uszkodzeń centrali sygnalizacji pożarowej funkcjonuje prawidłowo,
- sprawdzeniu zdolności centrali sygnalizacji pożarowej do uaktywnienia wszystkich trzymaków i zwalników drzwi,
- w miarę możliwości spowodowaniu zadziałania każdego łącza do straży pożarnej lub do zdalnego centrum stałej obserwacji,
- przeprowadzeniu wszystkich innych kontroli, prób określonych przez wykonawcę, dostawcę lub producenta i wykonanie z nich protokołów, które zostaną przekazane wraz z fakturą, sprawdzeniu czy w budynku nastąpiły zmiany budowlane itp.

- wszystkie czynności powinny być zapisane w książce eksploatacyjnej.

Obsługa roczna powinna polegać na:

- sprawdzeniu każdej czujki na poprawność działania zgodnie z zaleceniami producenta,
- sprawdzeniu zdolności centrali do uaktywnienia wszystkich funkcji pomocniczych,
- sprawdzeniu wzrokowo czy wszystkie połączenia kablowe i sprzęt są sprawne, nieuszkodzone i odpowiednio zabezpieczone,
- dokonaniu oględzin w celu ustalenia czy w budynku nastąpiły zmiany budowlane oraz czy pod każdą czujką utrzymana jest wolna przestrzeń, co najmniej 0,5 m,
- należy sprawdzić również czy wszystkie ręczne ostrzegacze pożarowe są dostępne i widoczne, sprawdzeniu i przeprowadzeniu prób wszystkich baterii akumulatorów.

Elementy systemu:

URZĄDZENIE	TYP	ILOŚĆ
Centrala SSP	XLS1000	1
Akumulator	65Ah	2
Drukarka termiczna	Kafka RS-232c	1
Czujka optyczna	TC806	64
Czujka jonizacyjna	TC807	564
Czujka temperatury	TC808	4
Gniazdo czujki stand.	14506414-007	419
Gniazdo czujki stand.z izolat.	SSDB524	213
Wskaźnik zadziałania	SSDRA400Z	42
Moduł monitorujący	TC809	31
Moduł sterujący	TC810	46
ROP	SSDH500KAC	47
Sygnalizator akust.	EMA122	24
Liniowa czujka dymu	FIRERAY	2
Centrala oddymiania	MCR9705-5A	2
Akumulator	7Ah	2
Przycisk alarmowy	-	2
Siłownik	MCR W 101-750	2
Konsola do siłownika	-	2