

## UMOWA

W dniu \_\_. \_\_. 2022 r. w Warszawie pomiędzy:

Zarządem Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (ZMZ MSWiA) z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chełmskiej 8A, NIP 521-31-59-655, REGON 017342084 zwanym dalej w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez:

1. \_\_\_\_\_,
2. \_\_\_\_\_

a \_\_\_\_\_ z siedzibą przy ul. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem \_\_\_\_\_ NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_, zwaną dalej w treści Umowy WYKONAWCĄ, reprezentowaną przez:

1. \_\_\_\_\_,
2. \_\_\_\_\_

została zawarta Umowa następującej treści:

### §1.

#### Tryb wyboru oferty

Zamawiający oświadcza, że niniejsza umowa została zawarta z Wykonawcą, którego oferta została wybrana w dniu \_\_. \_\_. 2022 r. w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o przepisy zarządzenia nr 1/2022 Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA z dnia 11 stycznia 2022 roku w sprawie określenia zasad udzielenia zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości kwoty 130 000 pln netto.

### §2.

#### Przedmiot umowy

1. Wykonawca przyjmuje do realizacji usługę w zakresie przeglądów technicznych oraz bieżącej, całodobowej konserwacji urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic przenośnych wskazanych w ust. 3., gwarantującą utrzymanie tych urządzeń w sprawności technicznej i całego systemu w ciągłym, prawidłowym funkcjonowaniu, realizowaną poprzez podejmowanie w szczególności czynności kontrolnych, konserwacyjnych, regulacyjnych i legalizacyjnych na zasadach określonych w niniejszej umowie, w przepisach prawa, Polskich Normach (jak PN-EN 3-7 A1, PN-EN 671-3, PKN-CEN/TS 54-14, PN-EN 50172 i inne) a także w przepisach techniczno-użytkowych i dokumentacji techniczno-ruchowej producentów tych urządzeń.
2. Urządzenia o których mowa w ust. 1. zlokalizowane są w budynkach mieszkalnym zarządzanych i administrowanych przez ZMZ MSWiA, położonych na terenie Warszawy przy:
  - ul. Chełmskiej 8A wraz budynkiem magazynowym na terenie nieruchomości przy ul. Chełmskiej 6/8,
  - ul. Dembego 7, 9,
  - ul. Zaruby 10, 12, 13, 15, 17,
  - ul. Lubelskiej 20/20A
3. Spis urządzeń ppoż. oraz gaśnic przenośnych i ich lokalizację podano w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
4. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się także do wykonywania zmiany kodów, oznakowania urządzeń, testów, pomiarów, regulacji, przesmarowań, czyszczenia, mocowań i poprawy mocowań, dokręcania, lutowania, sprawdzania i wymiany baterii i zasilaczy awaryjnych itp. czynności względem urządzeń wskazanych w załączniku nr 1, oraz usuwania awarii i usterek a także przybycia w razie wygenerowania przez system SSP zlokalizowany w budynku przy ul. Chełmska 8A w Warszawie jakichkolwiek sygnałów alarmu, błędu itp. z zastrzeżeniem, że w wysokości wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 3. umowy uwzględnia się cenę robocizny za te czynności.
5. Umowa zostaje zawarta z mocą obowiązującą od dnia **01.01.2023 r.** do dnia **31.12.2023 r.**

### §3.

#### Warunki wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia na warunkach ustalonych niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z póź. zm.), prawa pracy, ochrony przeciwpożarowej, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności skierować do realizacji przedmiotu zamówienia, o ile jest to wymagane przepisami, osoby posiadające:
  - 1) kwalifikacje wskazane w ustawie o ochronie przeciwpożarowej tj. posiadać tytuł zawodowy inżynier pożarnictwa albo tytuł zawodowy inżynier i dyplom ukończenia studiów w Szkole Głównej Służby Pożarniczej w zakresie inżynierii bezpieczeństwa w specjalności inżynieria bezpieczeństwa pożarowego wydany do dnia 30 września 2019 r. lub studiów na kierunku inżynieria bezpieczeństwa w zakresie bezpieczeństwa pożarowego wydany po dniu 30 września 2019 posiadać co najmniej wykształcenie średnie lub średnie branżowe i uprawnienia inspektora ochrony przeciwpożarowej lub kwalifikacje do wykonywania zawodu technik pożarnictwa,
  - 2) uprawnienia do wykonywania prac przy urządzeniach grupy elektroenergetycznej G1 w zakresie obsługi technicznej, konserwacji, montażu bądź też w zakresie uprawnień kontrolno-pomiarowych,

- 3) aktualne badania lekarskie z zakresu medycyny pracy;
  - 4) wymagane szkolenia bhp;
  - 5) sprawne narzędzia, maszyny i inne urządzenia techniczne konieczne do bezpiecznego wykonania przedmiotu zamówienia posiadające deklaracje właściwości użytkowych na znak CE oraz aktualne świadectwa kalibracji lub strojenia itp.,
  - 6) inne właściwe uprawnienia wymagane prawem.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 208 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. *Kodeks pracy* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1510 z póź. zm), tj. jednoczesnego wykonywania prac w tym samym miejscu przez pracowników różnych pracodawców, pracodawcy ci mają obowiązek:
- 1) współpracować ze sobą;
  - 2) wyznaczyć koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu; przy czym w razie niemożności porozumienia się Wykonawców w tej materii, koordynatora spośród nich wyznacza Zamawiający;
  - 3) ustalić zasady współdziałania uwzględniające sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników;
  - 4) informować siebie nawzajem oraz pracowników lub ich przedstawicieli o działaniach w zakresie zapobiegania zagrożeniom zawodowym występującym podczas wykonywanych przez nich prac.

#### **§ 4.**

##### **Osoby wykonujące przedmiot umowy**

1. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji umowy przedstawi Zamawiającemu „Wykaz pracowników realizujących przedmiot umowy zatrudnionych na podstawie stosunku pracy”, zwany dalej „wykazem”, który stanowił będzie integralną część niniejszej umowy. Wykaz ten powinien zawierać w szczególności nw. informacje:
  - 1) imię i nazwisko pracownika,
  - 2) zakres wykonywanych czynności,
  - 3) datę zawarcia umowy o pracę oraz okres jej obowiązywania.
2. Pracownicy wyszczególnieni w wykazie, o którym mowa w ust. 1., zatrudnieni będą na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – *Kodeks pracy*. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z osobą wskazaną w wykazie Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia w jej miejsce innej osoby na umowę o pracę i aktualizacji wykazu najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia dokonania zmiany. Jeżeli rozwiązanie stosunku pracy dotyczy osoby niepełnosprawnej Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na jej miejsce innej osoby niepełnosprawnej.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie, że wymienione w wykazie osoby są zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę co najmniej na okres realizacji umowy.
4. W przypadku zatrudniania osób niepełnosprawnych, na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie, że wśród wymienionych w wykazie są osoby niepełnosprawne zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, co najmniej na okres realizacji umowy.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 3. i 4., w wymaganym terminie będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników realizujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę.

#### **§5.**

##### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należą:
  - 1) umieszczenie informacji o kanałach zgłoszeniowych wskazanych w pkt. 3. na obudowie centrali SSP, wraz z nazwą firmy prowadzącej konserwację,
  - 2) zapoznanie się z dokumentacją techniczno-ruchową producentów urządzeń wskazanych w załączniku nr 1,
  - 3) zapewnienie skutecznego przyjmowania od Zamawiającego telefonicznych zgłoszeń o awariach i usterkach, przez całą dobę, na nr telefonu \_\_\_\_ \_\_\_\_, lub telefon rezerwowy nr \_\_\_\_ \_\_\_\_, oraz na email: \_\_\_\_\_,
  - 4) dokonanie przeglądu i oceny stanu technicznego instalacji ppoż i wchodzących w jej skład urządzeń wskazanych w załączniku nr 1 oraz dostarczenie Zamawiającemu protokołu z tego przeglądu w formie bilansu otwarcia w terminie nie później niż 14 dni licząc od chwili podpisania umowy, ze wskazaniem wszystkich ewentualnych czynności naprawczych koniecznych do przywrócenia pełnej sprawności instalacji ppoż,
  - 5) zgłaszanie Zamawiającemu w formie pisemnej wniosków o zakwalifikowanie urządzeń wskazanych w załączniku nr 1 lub ich podzespołów do naprawy głównej lub modernizacji,
  - 6) wykonywanie comiesięcznych wizyt kontrolnych na obiektach wskazanych w § 2. ust. 2. celem dokonania rutynowych oględzin poprawności działania systemów i urządzeń wskazanych w załączniku nr 1, także pod kątem zweryfikowania czy nie zostały zdekompletowane lub uszkodzone przez osoby trzecie, lub zasłonięte w sposób uniemożliwiający ich zgodną z przeznaczeniem pracę. Termin wykonania powyższych oględzin przypadać będzie pomiędzy 25tym, a ostatnim dniem miesiąca kończącego okres za który wymagane jest ich wykonanie,

- 7) w oparciu o wyniki wizyt kontrolnych jak w pkt. 6, wykonywanie na bieżąco czynności konserwacyjnych w zakresie i w czasookresach wymaganych przez stosowne przepisy, Polskie Normy i zalecenia producenta urządzeń lecz nie rzadziej niż raz w roku. Termin ostatecznego wykonania czynności konserwacyjnych przypadać będzie pomiędzy 25tym a ostatnim dniem miesiąca kończącego okres za który wymagane jest wykonanie poszczególnych czynności konserwacyjnych. W przypadku braku regulacji Wykonawca kieruje się zaleceniami właściwych organów i własnym doświadczeniem. Przykładowy minimalny zakres czynności i okresów ich wykonania wskazano w załączniku nr 2.
- 8) przedkładanie Zamawiającemu potwierdzenia z wykonania czynności o których mowa w pkt 6.-7. w postaci comiesięcznego protokołu odbioru, którego wzór stanowi załącznik nr 3. Protokół musi być podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego. Wykonawca składa protokół u Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 7 dni liczonych od upływu ostatniego dnia okresu za który przedkładany jest protokół. Domniemuje się jednocześnie, że powodem niezłożenia protokołu w określonym terminie jest niewykonanie za rozliczany okres wymaganych czynności,
- 9) pełnienie w okresie trwania umowy roli „pogotowia” co wiąże się z koniecznością przystąpienia Wykonawcy do niezbędnych czynności na obiekcie ul. Chełmska 8A w Warszawie, celem bezzwłocznego wyłączenia alarmów wygenerowanych przez zlokalizowane tam urządzenia ppoż. (SSP, oddymianie, oświetlenie awaryjne) lecz w czasie nie dłuższym niż 1 godzina, licząc od chwili otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego poprzez kanały zgłoszeniowe jak w pkt. 3. Wykonawca po przybyciu i zdiagnozowaniu zastanej sytuacji zobowiązany jest niezwłocznie przywrócić wszelkie wzbudzone urządzenia i systemy do stanu normalnej pracy, a Zamawiającego powiadomić o przeprowadzonych czynnościach i przyczynie powstania alarmu.
- 10) usuwanie awarii urządzeń wskazanych w załączniku nr 1, w czasie nie dłuższym niż 12 godzin liczonych od chwili otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia o jej zaistnieniu poprzez kanały zgłoszeniowe jak w pkt 3, przy czym awarię definiuje się jako nieprawidłową pracę tych urządzeń bez względu na przyczynę jej wystąpienia. Po usunięciu awarii Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o przywróceniu urządzenia do normalnej pracy, o przeprowadzonych czynnościach i przyczynie powstania awarii,
- 11) niezwłoczne usuwanie usterek elementów urządzeń wskazanych w załączniku nr 1 i w czasie nie dłuższym niż 5 dni liczonych od chwili otrzymania zawiadomienia o jej powstaniu poprzez kanały zgłoszeniowe jak w pkt. 3., przy czym usterkę definiuje się jako każdą zmianę w podzespołach urządzenia względem stanu fabrycznego - bez względu na przyczynę jej powstania, w tym także poluzowanie mocowania tych urządzeń do przegród budowlanych, ale także zdekompletowane, uszkodzone lub poluzowane obudowy urządzeń itp.
- 12) niezwłoczne usuwanie wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie trwania rękojmi i/lub gwarancji udzielonej na podzespoły wymieniane w trakcie trwania umowy, i w terminie nie dłuższym niż 5 dni liczonych od dnia ich zgłoszenia, poprzez kanały jak do doręczeń wskazane w § 13. Przy czym jeśli wada fizyczna lub usterka powoduje wygenerowanie alarmu lub awarii, Wykonawca jest Zobowiązany reagować w terminach jak dla alarmu lub awarii, określonych odpowiednio w pkt. 9. i 10.
- 13) zastąpienie niesprawnych urządzeń wskazanych w załączniku nr 1 na czas ich wymiany urządzeniem sprawnym.
- 14) zakup na koszt Zamawiającego urządzeń ppoż. jak:
  - 1) 1 szt. czujki, każdego typu
  - 2) 1 szt. szybki RPO,
  - 3) 1 szt. akumulatora każdego typu dla oświetlenia awaryjnego,wskazanych w załączniku nr 1 dla budynku Chełmska 8A w Warszawie, jako części zamiennych celem, skrócenia czasu naprawy w przypadku wystąpienia awarii lub usterki. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ilości części zamiennych na wymaganym poziomie przez cały okres trwania umowy, a także w okresie trwania gwarancji.
- 15) czyszczenie powierzchni zewnętrznych (np. obudów centrali itp.), powierzchni wewnętrznych (np. czujek, wnętrza szaf centrali itp.) oraz filtrów, urządzeń wskazanych w załączniku nr 1,
- 16) przestrzeganie obowiązującego regulaminu porządku domowego, w tym prowadzenie robót w dni robocze w godz. 8.00 – 18.00, z zastrzeżeniem pkt 9.-10.,
- 17) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko i użytkowników budynków oraz okoliczne obiekty,
- 18) umożliwienie Zamawiającemu uczestnictwa w czynnościach stanowiących przedmiot umowy,
- 19) rozliczanie się z Przedstawicielem Zamawiającego z materiałów uzyskanych z demontażu, wraz z ich utylizowaniem w cenie wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust 3 umowy,
- 20) zabezpieczanie lub demontaż i ponowny montaż urządzeń wskazanych w załączniku nr 1 dla budynku ul. Chełmska 8A w Warszawie w trakcie dokonywanych na tym obiekcie robót remontowych, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego i w cenie wynagrodzenia wskazanego w § 7. ust 3. umowy,
- 21) aktualizowanie dokumentacji technicznej o informacje dotyczące wymienianych, dostawionych lub usuniętych urządzeniach ppoż. z budynków wskazanych w § 2 ust 2,
- 22) szkolenie personelu Zamawiającego z obsługi centrali i urządzeń będących elementami systemu SSP, oddymiania, oświetlenia awaryjnego,
- 23) przerwanie czynności konserwacyjnych na każde żądanie Przedstawiciela Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych czynności przed ich zniszczeniem,



- 24) w przypadku powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcowi, żądanie od tego cudzoziemca przedstawienia przed rozpoczęciem pracy ważnego dokumentu uprawniającego do pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz przechowywanie kopii dokumentu przez cały okres wykonywania pracy,
  - 25) zgłoszenie cudzoziemca, któremu powierzył wykonywanie pracy, do ubezpieczeń społecznych, o ile obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów.
  - 26) protokolarne przekazanie (na pisemne żądanie Zamawiającego) kolejnemu Wykonawcy infrastruktury, której dotyczy przedmiot umowy wraz ze wszelkimi niezbędnymi informacjami o jej stanie technicznym, szczególnie o punktach krytycznych, oraz danymi (w tym kody i książki pracy, klucze itp.) niezbędnymi do kontynuowania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Protokół podpisują przedstawiciele Wykonawcy nowego i ustępującego.
  - 27) aktualizowanie urządzeń wskazanych w załączniku nr 1 w pierwszym i ostatnim miesiącu obowiązywania umowy.
2. Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe wskutek naruszenia obowiązków wynikających z niniejszej umowy, natomiast nie odpowiada za straty lub szkody wynikłe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
  3. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na skutek działania lub zaniechania pracowników Wykonawcy,
  4. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji czynności wynikających z niniejszej umowy oraz skutki mogące wynikać z nieszczęśliwych wypadków przy ich realizacji, spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.
  5. Wykonawca oświadcza, że na dzień podpisania umowy posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż wymagane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o którym mowa w § 1. Przedłożony dokument ważny jest do dnia \_\_.\_\_.\_\_\_\_ r.
  6. Okres gwarancji udzielony na wymienione elementy urządzeń lub urządzenia wskazane w załączniku nr 1 ulega przedłużeniu o czas naprawy gwarancyjnej. Ze zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy wyłączone są jedynie uszkodzenia powstałe z jednoznacznej winy użytkownika.

## § 6.

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) udzielanie wszelkich informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonywania czynności konserwacyjnych wynikających z zakresu niniejszej umowy, w tym udostępnienie wszelkiej posiadanej dokumentacji na każdym etapie wykonywania przedmiotu umowy,
- 2) comiesięczny odbiór prawidłowo zrealizowanych czynności konserwacyjnych, potwierdzonych protokołem odbioru, którego wzór stanowi załącznik nr 3 umowy,
- 3) zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane czynności konserwacyjne, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

## §7.

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu realizacji usługi na podstawie niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia dla urządzeń wskazanych załączniku nr 1 w rozbiciu na poszczególne budynki, w skali miesiąca wynosi:
  - 1) dla budynku przy ul. Chełmskiej 8A w Warszawie – \_\_\_\_\_, \_\_ **pln brutto** ( VAT 23%)
  - 2) dla budynku przy ul. Dembego 7,9; Zaruby 10,12 w Warszawie – \_\_\_\_\_, \_\_ **pln brutto** ( VAT 23%),
  - 3) dla budynku przy ul. Zaruby 13,15,17 w Warszawie – \_\_\_\_\_, \_\_ **pln brutto** (VAT 23%),
  - 4) dla budynku przy ul. Lubelskiej 20/20A w Warszawie – \_\_\_\_\_, \_\_ **pln brutto** (VAT 23%)..
3. Wynagrodzenie sumaryczne za miesiąc świadczenia usługi będącej przedmiotem umowy, określone w formularzu oferty wynosi: \_\_\_\_\_, \_\_ **pln netto**, powiększone o stawkę podatku VAT 23%, co stanowi \_\_\_\_\_, \_\_ **pln brutto** ( słownie: \_\_\_\_\_/100.
4. Wynagrodzenie za cały okres trwania umowy wynosi: \_\_\_\_\_, \_\_ **pln brutto** ( słownie: \_\_\_\_\_/100).
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3., nie obejmuje kosztów materiałów i podzespołów (części zamiennych) zużytych do wykonania przedmiotu umowy. Materiały i podzespoły zużyte do wykonania przedmiotu umowy (z wyjątkiem drobnych materiałów jak taśmy, obejmy, wkręty, smary, aerozole testowe, materiały do lutowania itp., których koszt ujęty został w kwocie wskazanej w ust. 3.) będą rozliczane i fakturowane na podstawie comiesięcznych zestawień z rozbiciem kosztów na urządzenia w poszczególnych budynkach, z dołączonymi kserokopiami dowodu ich zakupu.
6. Wynagrodzenie wymienione w ust. 3. obejmuje koszt robocizny za cały okres obowiązywania umowy.
7. Użycie podzespołów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy wymaga każdorazowo uzgodnienia z Zamawiającym ich rodzaju i ceny, pod rygorem niezapłacenia za nie lub powstania po stronie Wykonawcy obowiązku bezzwłocznego demontażu tych podzespołów i zamontowania uzgodnionych z Zamawiającym. W takim przypadku decyzję o sposobie postępowania każdorazowo podejmuje Zamawiający. Jednocześnie Zamawiający zastrzega sobie prawo wskazania Wykonawcy miejsca zakupu podzespołów i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.

8. Podstawą do dokonania rozliczenia zrealizowanej usługi jest comiesięczna faktura z dołączonymi nw. dokumentami:
  1. miesięcznym protokołem odbioru, którego wzór stanowi załącznik nr 3 umowy, podpisanym przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego, a w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy także protokół o którym mowa w § 5 ust. 1. pkt 27,
  2. protokołem bilansu otwarcia o którym mowa w § 5 ust. 1. pkt 4. - w pierwszym miesiącu obowiązywania umowy, oraz zaktualizowanym spisem urządzeń w załączniku nr 1 - w pierwszym i ostatnim miesiącu obowiązywania umowy,
  3. dowodami zakupu za faktycznie zużyte materiały,
  4. dowodami uregulowania naliczonej kary umownej – w przypadku naliczenia kar, o których mowa w § 8,
  5. kartami gwarancyjnymi zakupionych urządzeń i dokumentami dopuszczenia do obrotu,
  6. oświadczeniem o zutylizowaniu zdemontowanych urządzeń lub poszczególnych elementów tych urządzeń.
9. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji na wykonane usługi i zamontowane podzespoły chyba, że producent udziela gwarancji dłuższej wówczas obowiązuje gwarancja producenta.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia ilości urządzeń objętych niniejszą umową, określonych w załączniku nr 1, o czym zobowiązany jest poinformować Wykonawcę na piśmie. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie w takim przypadku pomniejszone o wynagrodzenie przypadające proporcjonalnie na wyłączone z umowy urządzenie – liczone wg sztuk bez względu na rodzaj urządzeń: (kwota dla danego budynku wskazana w § 7. ust. 2. dzielona przez ilość urządzeń ppoż. wskazanych w załączniku nr 1 dla danego budynku),
11. Strony zgodnie ustalają, że w razie nieuzasadnionego opóźnienia w wykonaniu czynności wymienianych w § 5 ust. 1 lub odmowy ich wykonania na zasadach opisanych w umowie, Zamawiający może zlecić ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy i z zachowaniem gwarancji osobie trzeciej. W takim przypadku Wykonawca nie ma prawa kwestionować kosztu powstałego tego tytułem.

## **§8.**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną za:
  - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy wskazanego w § 5. ust. 1. pkt 6.-7. lub nieprzedłożenia Zamawiającemu protokołu miesięcznego z wykonania tych czynności wskazanego w § 5. ust. 1. pkt 8. w terminie o którym mowa odpowiednio w § 5. ust. 1. pkt 6.-7. oraz pkt 8., w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 2) uchylenie się od całodobowego telefonicznego przyjmowania zgłoszeń o alarmach, awariach i usterkach poprzez kanały zgłoszeniowe wskazane w § 5 ust. 1. pkt. 3. w wysokości 50 zł za każde nieodebrane połączenie telefoniczne,
  - 3) niedokonanie lub nieprzedłożenie Zamawiającemu protokołu (bilansu otwarcia) o którym mowa w § 5. ust. 1. pkt 4. lub zaktualizowanego załącznika nr 1 o którym mowa w § 5 ust. 1. pkt. 28, w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 4) opóźnienia w reakcji o której mowa w § 5. ust. 1. pkt. 9., w wysokości 50 zł za każdą pełną godzinę opóźnienia,
  - 5) opóźnienia w usunięciu awarii w wysokości 50 zł za każdą pełną godzinę opóźnienia liczonego od upływu terminu określonego w § 5. ust. 1. pkt. 10.,
  - 6) usunięcie usterki z przekroczeniem czasu, o którym mowa w § 5. ust. 1. pkt 11. umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
  - 7) opóźnienia przy usuwaniu wad i/lub usterek stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji i/lub rękojmi w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia liczonego od upływu terminu określonego w § 5. ust. 1. pkt. 12.
2. Za niewywiązanie się z obowiązku przedłożenia Zamawiającemu wykazu, o którym mowa w § 4. ust. 1. lub jego aktualizacji w trybie § 4. ust. 3 Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji niniejszej umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wymaganych pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę wskazanych przez Wykonawcę w ofercie.
4. W przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia pracowników świadczących usługę na podstawie umowy o pracę w okresie krótszym niż jeden miesiąc – kara, o której mowa w ust. 3., naliczona zostanie proporcjonalnie do ilości dni niedopełnienia tego obowiązku w danym miesiącu.
5. W przypadku naliczenia kar, o których mowa w ust. 1. pkt 1.-7. i ust. 2.-3. Wykonawca przed uzyskaniem należnego wynagrodzenia, zobowiązany jest uregulować naliczoną karę, zgodnie z notą księgową wystawioną przez Zamawiającego i załączyć dowód wpłaty do prawidłowo wystawionej faktury.
6. W przypadku, nie wykonania obowiązków wymienionych w ust. 5. przed terminem złożenia w kancelarii Zamawiającego faktury, Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na potrącenie należności wynikających z naliczonych kar, z bieżącej faktury, bez swojej akceptacji na piśmie.



7. Zamawiający ma prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
8. Łączna wysokość kar umownych nie może być wyższa niż 20% wynagrodzenia Wykonawcy wymienionego w § 7 ust. 4 umowy.

### **§9.**

#### **Rozwiązanie umowy**

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę, w trybie natychmiastowym, z zachowaniem formy pisemnej, w przypadku gdy:
  - 1) Wykonawca nie przystępuje, w ustalonym terminie, do realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) Wykonawca przerwał wykonywanie czynności objętych niniejszą umową,
  - 3) Wykonawca nie podejmuje lub nie reaguje na zgłoszenia dokonywane poprzez kanały zgłoszeniowe wskazane w § 5. ust. 1. pkt. 3.,
  - 4) Wykonawca wykonuje czynności konserwacyjne niezgodnie z umową lub bez akceptacji Zamawiającego,
  - 5) zostanie stwierdzone, że osoby wykonujące czynności konserwacyjne nie posiadają wymaganych uprawnień,
  - 6) zostanie stwierdzone, że osoba skierowana przez Wykonawcę do realizacji czynności konserwacyjnych objętych niniejszą umową, jest w stanie po użyciu alkoholu.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, za rozwiązanie umowy, w trybie natychmiastowym, przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7. ust. 4.
5. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania, jeśli szkoda przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy. W takim przypadku za wykonaną część umowy przyjmuje się tylko te budynki, ze zbioru wskazanego w § 7. ust. 2, na których wykonano wszystkie czynności wymagane umową i zatwierdzone przez Zamawiającego.
7. Wykonawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
  - 1) Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru wykonanych czynności objętych przedmiotem niniejszej umowy;
  - 2) Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, nie ureguluje wymaganych zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy, za co najmniej dwa kolejne okresy płatności.

### **§ 10.**

#### **Przedstawiciel Wykonawcy i Zamawiającego**

1. Przedstawicielem Wykonawcy w czasie realizacji przedmiotu umowy jest Pan \_\_\_\_\_ (tel.: \_\_\_\_\_, email: \_\_\_\_\_ lub \_\_\_\_\_ (tel.: \_\_\_\_\_, email: \_\_\_\_\_).
2. Przedstawicielem Zamawiającego w czasie realizacji przedmiotu umowy jest Pan \_\_\_\_\_ (tel.: \_\_\_\_\_ lub \_\_\_\_\_, email.: \_\_\_\_\_).
3. Powyższe zmiany nie wymagają aneksu do niniejszej umowy.

### **§11.**

#### **Zmiany w zapisach Umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian dotyczących niniejszej umowy:
  - 1) przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego, o których mowa w § 10. niniejszej umowy.
  - 2) zmiany przez Wykonawcę osób świadczących usługę wskazanych w wykazie, o którym mowa w § 4. ust. 1. z zastrzeżeniem § 4. ust. 2.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 1., wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

### **§12.**

#### **Zasady płatności**

1. Wykonawca przedkładać będzie Zamawiającemu dokumenty o których mowa w § 7 ust. 8. po upływie ostatniego dnia miesiąca którego dotyczą przedmiotowe dokumenty ale nie później niż do 7-go dnia miesiąca następującego po okresie za który następuje rozliczenie. Zamawiający dokona ich weryfikacji w ciągu 7 dni.
2. Wykonawca przedkładać będzie Zamawiającemu fakturę za wykonanie przedmiotu umowy, z rozbiem kosztów na urządzenia w poszczególnych budynkach, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego dokumentów o których mowa w ust. 1.
3. Należność za wykonaną usługę regulowana będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury i dokumentów o których

mowa w § 7 ust 8 umowy: pocztą, do kancelarii Zamawiającego lub za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania PEPPOL Dane skrzynki PEPPOL:

- 1) nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji,
  - 2) adres – Chełmska 8A, 00-725 Warszawa PL,
  - 3) typ numeru PEPPOL NIP,
  - 4) numer PEPPOL – 5213159655,
  - 5) skrócona nazwa skrzynki – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych,
  - 6) domyślny sposób płatności – transfer/przelew debetowy,
  - 7) numer rachunku – PL67101010100080352230000000.
4. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
5. W przypadku zwłoki Zamawiającego w opłaceniu wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

### § 13.

#### Adresy do doręczeń

1. Adres Zamawiającego do doręczeń:  
ZZM MSWiA,  
ul. Chełmska 8A,  
00-725 Warszawa,  
email.: [zzm@zzm.mswia.gov.pl](mailto:zzm@zzm.mswia.gov.pl) tel.: 22 433 19 01
2. Adres Wykonawcy do doręczeń:  
\_\_\_\_\_  
Ul. \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
email.: \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_
3. Pisma wysłane pod adresy wskazane w ust. 1. i 2. oraz w § 5. ust 1. pkt 3. (w tym przy pomocy środków komunikacji elektronicznej) uważa się za doręczone skutecznie.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie danych wskazanych w ust. 1. i 2. oraz w § 5. ust. 1. pkt 3. umowy.

### §14.

#### Ochrona danych osobowych

Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13. lub art. 14. RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.

### §15.

#### Rozstrzygnięcie sporów

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe miejscowo dla Zamawiającego.

### §16.

#### Sprawy nieuregulowane umową

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.

### §17.

#### Wierzytelności

Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności przysługujących mu wobec Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

### §18.

#### Egzemplarze umowy

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

