

## UMOWA (projekt)

zawarta w dniu ..... 2023 roku w Warszawie, pomiędzy:

**Zachętą – Narodową Galerią Sztuki z siedzibą w Warszawie**, pl. Małachowskiego 3, 00-916 Warszawa, wpisana do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod numerem RIK 34/92, NIP 526-025-12-10, REGON 000275949, którą reprezentuje:

Janusz Janowski – Dyrektor  
przy kontrasygnacie Iwony Staszewskiej – Głównej księgowej  
– zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....

..... – .....,  
zwany dalej **Wykonawcą**

Zgodnie z Regulaminem udzielania przez Zachętę – Narodową Galerię Sztuki zamówień publicznych, których wartość jest niższa niż 130 000 zł netto została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi konserwacji instalacji wod.-kan. i wężła ciepłego w galerii Zachęta i MPZ oraz usuwanie awarii w zakresie:
  - 1) wężła ciepłego,
  - 2) wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
  - 3) wewnętrznej instalacji wody ciepłej z cyrkulacją,
  - 4) instalacji wewnętrznej zimnej wody oraz kanalizacji wewnętrznej,
  - 5) wewnętrznej instalacji ciepła technologicznego,  
co stanowi przedmiot umowy.
2. Szczegółowy zakres prac, stanowiący przedmiot zamówienia został określony w załącznikach nr 2.1 – 2.5 do umowy.
3. Zamawiający wymaga obecności konserwatora w siedzibie Zachęty – Narodowej Galerii Sztuki – dyżury 3 razy w tygodniu, min. 2 godz. dziennie.
4. Zamawiający wymaga odbycia raz w miesiącu (ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca) spotkania przedstawiciela Wykonawcy z przedstawicielem Zamawiającego podsumowującego efekty prac w zakresie objętym przedmiotem umowy oraz sporządzenia z tego spotkania protokołu.
5. Do zadań Wykonawcy będą należeć wszelkie prace mające na celu utrzymanie w stałej sprawności wszystkich instalacji i urządzeń objętych przedmiotem umowy.
6. Czynności inne niż określone w ust. 1 będą każdorazowo uzgadniane i zlecane po analizie przedmiotowej, ustaleniu zakresu w odniesieniu do przewidywanych kosztów – nie będą one dotyczyć zagwarantowanego w umowie usuwania ewentualnych awarii powstałych w trakcie normalnej eksploatacji instalacji wod.-kan. i wężła ciepłego. Do rozliczenia wynagrodzenia za te czynności stosuje się odpowiednio §4 ust. 3 i nast.

7. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania nieprzewidzianych awarii urządzeń bądź instalacji będących przedmiotem zamówienia. Czas reakcji na zgłoszenie awarii ustala się na ..... od zgłoszenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i eksploatacyjnej i należyłą starannością.
9. Wykonawca oświadcza, że usługa będzie realizowana przy pomocy wykwalifikowanego personelu, który posiada stosowne, wg obowiązującego polskiego prawa kwalifikacje, wiedzę i umiejętności właściwe do zakresu prac które zostaną mu powierzone.
10. Materiały eksploatacyjne niezbędne do wykonania czynności konserwacyjnych zabezpieczać i dostarczać będzie Wykonawca.
11. Koszt materiałów użytych do konserwacji zakupionych ze środków własnych Wykonawcy, będzie rozliczany po kosztach zakupu, po potwierdzeniu przez Zamawiającego ich faktycznego zużycia.

## **§ 2**

Naprawy awaryjne zgłaszane przez Zamawiającego.

- 1) Czynności inne niż bieżąca konserwacja i drobne naprawy będą każdorazowo uzgadniane i zlecane odrębnie.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się do reagowania na zgłoszenia awarii 24 godz. na dobę, 7 dni w tygodniu, w czasie nieprzekraczającym ..... min.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do usuwania awarii po zgłoszeniu przez Zamawiającego poza godzinami pracy konserwatora lub też podczas obecności konserwatora, kiedy zdarzenie nastąpi.
- 4) Przyjmowanie zgłoszeń o awariach nastąpi na nr tel. Wykonawcy; tel. ....
- 5) Zgłoszenie telefoniczne zostanie w tym samym dniu potwierdzone przez Zamawiającego e-mailem.
- 6) Zgłoszenie awarii zostaje zarejestrowane w bazie danych Wykonawcy w momencie otrzymania go telefonicznie lub e-mailem, od tego momentu biegnie czas reakcji.
- 7) Usunięcie awarii powinno nastąpić w ciągu 24 godzin od momentu zgłoszenia awarii.
- 8) W przypadku niemożności usunięcia awarii w ww. terminie Wykonawca powiadomi Zamawiającego o sposobie i czasie rozwiązania problemu.

## **§ 3**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek niewłaściwego wykonywania przedmiotu umowy do pełnej wysokości szkody. Dotyczy to zarówno Wykonawcy jak i pracowników przez niego zatrudnionych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zaopatrzenia we wszystkie konieczne do utrzymania stałej sprawności urządzeń i systemów materiały eksploatacyjne.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac związanych z realizacją umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
6. Wykonawca użyje materiałów fabrycznie nowych, dopuszczonych do stosowania na rynku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zabezpieczenia ewentualnej awarii powstałej w trakcie realizacji umowy.
8. O konieczności wymiany jakichkolwiek części, podzespołów Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego.
9. Wykonawca jest zobowiązany dostarczać wymieniane części zamienne, nie uwzględnione w cenie oferty, po cenach rynkowych. W przypadku braku akceptacji cen części zamiennych przez Zamawiającego, zastrzega on sobie prawo do nabycia i dostarczenia części Wykonawcy we własnym zakresie.
10. Wszystkie nowo zainstalowane podzespoły zostaną objęte minimum 12 miesięczną gwarancją jednak nie krótszą niż gwarancja producenta, licząc od momentu ich zainstalowania.
11. Cena ryczałtowa miesięczna musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją umowy, w szczególności dojazd, narzędzia i podstawowe materiały niezbędne do wykonania usługi (m.in. spraye, smary, narzędzia, filtry, drobne akcesoria takie jak śrubki, nakrętki, zaworki itp.), z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 3 -7.
12. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia we własnym zakresie i na własny koszt gospodarki odpadami, w tym w szczególności jako wytwórca odpadów w rozumieniu Ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2022 poz.699) zobowiązany jest do wywiązania się z obowiązków wynikających z przepisów dotyczących gospodarowania odpadami, w tym posiadania wpisu do rejestru BDO lub korzystania z usług firmy wpisanej do rejestru BDO w zakresie wytwarzania i utylizacji odpadów powstających w związku z realizacją niniejszej umowy.

#### § 4

##### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac będących przedmiotem umowy ustala się, zgodnie ze złożoną ofertą, na kwotę ryczałtową miesięczną netto ..... zł (słownie: .....), brutto ..... zł, w tym 23% stawka podatku VAT ..... zł (słownie: .....), z zastrzeżeniem postanowień ust. 3-7 poniżej  
Oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr 3 do umowy.
2. Wynagrodzenie łączne należne Wykonawcy w okresie obowiązywania niniejszej umowy (przez 12 miesięcy), , z zastrzeżeniem postanowień ust. 3-7 poniżej, wyniesie netto: ..... zł (słownie: .....), brutto (łącznie z podatkiem VAT 23%) ..... zł (słownie: .....)
3. **Zamawiający określa na potrzeby niniejszej umowy, maksymalną wartość napraw awaryjnych na 36.000,00 zł netto, które wyniknąć mogą w okresie obowiązywania umowy i które będą zlecane Wykonawcy na podstawie odrębnych zleceń w ramach niniejszej umowy.**
4. **Wykonanie napraw lub usunięcie awarii, których usunięcie przekroczy wartość 36.000,00 zł netto, nie jest objęte Przedmiotem umowy.**
5. **Płatność za naprawy awaryjne, o których mowa w ust. 3 będzie kwalifikowana odrębnie i dokonywana przez Zamawiającego na podstawie oddzielnych faktur VAT poprzedzonych zleceniem złożonym na podstawie spisane Protokołu konieczności i zatwierdzonego kosztorysu naprawy.**
6. **Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wykrytych przez Wykonawcę awarii nie wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia innemu Wykonawcy.**
7. **Do usuwania awarii lub wykonania naprawy Wykonawca przystąpi po uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego kosztorysu naprawy sporządzonego przez Wykonawcę, w którym zostaną wykazane usługi oraz zakupy części zamiennych lub/i urządzeń niezbędnych do usunięcia awarii**

lub wykonania naprawy. Zaakceptowany kosztorys usunięcia awarii lub wykonania naprawy będzie podstawą do późniejszego wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę, przy czym podstawą do dokonania płatności przez Zamawiającego będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru bez zastrzeżeń.

8. W przypadku gdy wartość jednorazowej naprawy przekroczy 20 000 zł netto Zamawiający dokona porównania cen u kilku wykonawców.
9. Wynagrodzenie za prace, o których mowa w §1 ust. 6, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 powyżej, ustalone zostanie na podstawie kosztorysów zaakceptowanych przez Zamawiającego. Ceny jednostkowe materiałów i sprzętu nie będą wyższe niż średnie Sekocenbudu dla tego typu robót z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym zostały zakończone zleczone prace.
10. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że kosztorysy sporządzane będą na podstawie katalogów nakładów rzeczowych (KNR), które określają normy nakładów: robocizny, materiałów i pracy sprzętu.
11. W przypadku braku pozycji w obowiązujących katalogach do wyceny robót, dopuszcza się rozliczenie na podstawie pozycji analogicznej w katalogach lub innej normy zatwierdzonej przez Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązuje się rozliczać ilości wbudowanych materiałów na podstawie norm (KNR) oraz na podstawie rachunków zakupu z zastrzeżeniem, iż ceny zakupu materiałów nie mogą być wyższe od średnich cen z kosztami zakupu, wg „SEKOCENBUD” dla okresu wykonywania prac.
13. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne na podstawie faktur w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
14. Wynagrodzenie za prace, o których mowa w §1 ust. 6, oraz za prace, o których mowa w ust. 3 powyżej, będzie rozliczane na podstawie faktur wystawionych zgodnie z postanowieniami ust. 5 i ust. 7 w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

## § 5

### Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielami Zamawiającego, upoważnionymi do wydawania w imieniu Zamawiającego wytycznych dotyczących realizowanych prac objętych umową są:
  - Artur Wojno – kierownik działu administracji, tel. 22 556 96 15,
  - Roman Barański – zastępca kierownika, tel. 22 556 96 69;
  - do sprawowania bieżącego nadzoru nad wykonywaniem prac, dokonywania odbioru prac i zatwierdzania kosztorysów powykonawczych – inspektor nadzoru inwestorskiego .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy do uzgodnień z Zamawiającym jest: .....

## § 6

1. Całkowitą odpowiedzialność za bezpieczeństwo podczas wykonywania prac objętych przedmiotem umowy ponosi Wykonawca.
2. W przypadku gdy, na skutek niewłaściwie przeprowadzonej konserwacji nastąpi awaria lub usterka urządzenia/urządzeń, instalacji wod.-kan. i wężła cieplnego, innych instalacji systemu lub systemów Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy na własny koszt.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną na okres realizacji zamówienia polisę ubezpieczeniową w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu następujących okoliczności:
  - 1) otwarto likwidację Wykonawcy;
  - 2) Wykonawca dokona cesji praw lub obowiązków wynikających z umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego;
  - 3) W razie uchylania się Wykonawcy od wykonywania przedmiotu umowy oraz powtarzającego się nie wykonania zaleceń Zamawiającego co do sposobu prowadzenia prac, przestrzegania zasad BHP i p.poż. oraz stosowania niewłaściwych materiałów.
5. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego na podstawie ust. 4 powyżej nie wymaga podania przyczyn oraz nie powoduje po stronie Wykonawcy powstania prawa do jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.
6. 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 tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
2. W przypadku przedłużania się okresu usunięcia awarii z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i zwłoki w podjęciu skutecznych działań ponad 24 godziny, licząc od chwili zgłoszenia awarii przez Zamawiającego oraz za przedłużenie czasu reakcji na zgłoszoną awarię ponad 24 godz. od momentu zgłoszenia awarii przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % ceny miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdą godzinę zwłoki.
3. Strony postanawiają, że wymagane należności z tytułu kar umownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w ustalonym terminie zostaną potrącone z należnych faktur.
4. Jeżeli kara umowna nie pokryje szkody poniesionej przez Zamawiającego może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości szkody na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków nałożonych przez Zamawiającego niniejszą umową.

## **§ 8**

### **Termin realizacji**

Umowa niniejsza obowiązuje **od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.