

UMOWA

zawarta w dniu..... w Szczecinie pomiędzy:

Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym Nr 1 im. prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM przy ul. Unii Lubelskiej 1, 71 – 252 Szczecin, ujawnionym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000009581, NIP: 852-22-11-119, REGON 000288892, którego reprezentuje:

dr n. med. Konrad Jarosz – Dyrektor, zwanym dalej „**Zamawiającym**”

.....

a

.....

NIP:

REGON:

KRS:

kapitał zakładowy:

reprezentowanym przez:

.....

zwaną/(ym) w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każdy z nich indywidualnie „**Stroną**”,

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz.1320) z uwagi na treść art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. W ramach niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie **utrzymania w stałej sprawności budynków i obiektów w Uniwersyteckim Szpitalu Klinicznym nr 1 im. prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM w Szczecinie przy ul. Unii Lubelskiej 1 i Broniewskiego 26 poprzez świadczenie usług konserwacyjno – naprawczych i usuwania awarii w branżach: ogólnobudowlanej, elektrycznej, sanitarnej, ślusarsko – stolarskiej oraz instalacji gazów medycznych**, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia oraz niniejszą Umową (dalej jako: „Przedmiot Umowy”).
2. Zakres usług świadczonych przez Wykonawcę w ramach Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) konserwację i naprawę w zakresie robót ogólnobudowlanych obejmującą wszelkie roboty wynikające ze zużycia eksploatacyjnego oraz uszkodzenia spowodowane przez użytkowników lub inne osoby przebywające na terenie obiektów Zamawiającego oraz roboty wynikające ze zmian w wyposażeniu i aranżacji pomieszczeń;

- 2) eksploatację urządzeń energetycznych (w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1210), obsługa, konserwacja i naprawy oraz usuwanie awarii i całodobowe utrzymanie w pełnej sprawności technicznej wszystkich instalacji i urządzeń elektroenergetycznych i elektrycznych;
- 3) konserwację, eksploatację i naprawę instalacji wodno-kanalizacyjnej;
- 4) konserwację, eksploatację i całodobową obsługę instalacji oraz urządzeń gazów medycznych, sprężarek powietrza i instalacji pomp próżniowych wraz z osprzętem.

Szczegółowy zakres usług został zawarty w załączniku nr 1 do Umowy

3. Przedmiot umowy określają następujące dokumenty, stanowiące integralną część Umowy, które będą uważane oraz odczytywane i interpretowane według następującej kolejności:
 - 1) Umowa,
 - 2) Opis Przedmiotu Zamówienia
 - 3) Ogłoszenie
 - 4) Oferta Wykonawcy,
 - 5) pozostałe dokumenty dołączone do Umowy.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3 należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności, nie spowoduje to w żadnym przypadku ani ograniczenia zakresu Przedmiotu umowy, ani ograniczenia zakresu wymaganej staranności, ani podstaw żądania wzrostu wynagrodzenia.
5. Wszelkie uzupełnienia i wyjaśnienia do dokumentów, o których mowa w ust. 3 powinny być odczytywane i interpretowane w kolejności wymienionej w tym postanowieniu i łącznie z dokumentami, których dotyczą.
6. Zakres konserwacji, eksploatacji i napraw w obiektach USK-1 na dzień zawarcia umowy obejmuje co najmniej **66 591,33 m²** powierzchni użytkowej budynków ze względu na konieczność wykonywania konserwacji również w częściach niebędących powierzchniami użytkowymi.

§ 2. TERMIN REALIZACJI UMOWY

Umowa zostaje zawarta na okres **od 04.11.2025 r. do dnia 04.12.2025 r.**

§ 3. OGÓLNE WARUNKI I SPOSÓB WYKONYWANIA UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę oraz doświadczenie, a także dysponuje środkami, w szczególności zasobami personalnymi, infrastrukturą techniczną i zapleczem ekonomicznym, niezbędnym do należytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać usługi stanowiące Przedmiot Umowy z należytą starannością, w sposób niekolidujący z działalnością leczniczą Zamawiającego, w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownikom i obsłudze, zgodnie z przepisami BHP oraz zarządzeniami i regulaminami wewnętrznymi Zamawiającego.
3. Przedmiot umowy wykonywany będzie co do zasady w dni robocze Zamawiającego, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00-15.00 oraz we wskazanych zakresach całodobowo, a w przypadku wystąpienia awarii w każdym czasie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usług wchodzących w zakres Przedmiotu umowy, w budynkach i na terenach użytkowanych przez Szpital, w szczególności w budynkach wymienionych w Załączniku nr 1a i 1b do Umowy.

5. Prace stanowiące Przedmiot umowy należy wykonywać bez wyłączania obiektów i budynków z bieżącej eksploatacji. W przypadkach uzasadnionych zakresem bądź rodzajem prac istnieje możliwość, w uzgodnieniu z Działem Technicznym i użytkownikiem, wyłączenia poszczególnych pomieszczeń, zespołów pomieszczeń z eksploatacji na czas wykonania tych prac.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w sposób ciągły dystrybucję wszystkich gazów medycznych i funkcjonowanie wszystkich instalacji gazów medycznych i technicznych.
7. Wykonawca zobowiązany jest usuwać na swój koszt wszystkie odpady i gruz, które powstaną w związku z realizacją przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację Umowy na terenie Zamawiającego w dni robocze od 7:00 do 15:00 przez:
 - a) pracownik ogólnobudowlany – co najmniej 2 osoby
 - b) pracownik branży sanitarnej, w tym gazów medycznych – co najmniej 2 osoby
 - c) pracownik branży elektrycznej – co najmniej 2 osoby
 - d) pracownik branży ślusarskiej – co najmniej 1 osoba
 - e) kierownik brygady wszystkich branż – 1 osoba
9. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć całodobowy dyżur elektryka na terenie USK-1 ul. Unii Lubelskiej w Szczecinie oraz stałą łączność z taką osobą, ze względu na potrzebę podjęcia natychmiastowych działań w wypadku wystąpienia awarii. Osoba pełniąca dyżur powinna posiadać co najmniej świadectwo kwalifikacyjne grupy I E w tym praca z agregatami prądotwórczymi o mocy powyżej 50 kW.
10. Wykonawca zabezpieczy całodobowy dyżur na terenie USK-1 ul. Unii Lubelskiej w Szczecinie pracownika odpowiedzialnego za utrzymanie sieci i instalacji gazów medycznych w stanie pełnej sprawności eksploatacyjnej. Osoba pełniąca dyżur powinna posiadać co najmniej świadectwo kwalifikacyjne grupy II E
11. Wykonawca zapewni całodobowy dyżur hydraulika pod telefonem. W razie wystąpienia awarii ma on obowiązek przybyć niezwłocznie (nie później niż w terminie 30 min) do Szpitala w celu zabezpieczenia i usunięcia awarii.
12. Wykonawca zobowiązany jest w okresie realizacji Umowy współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonywaniem czynności wymaganych obowiązującymi przepisami Urzędu Dozoru Technicznego, Prawa Energetycznego, Eksploatacji Urządzeń, Instalacji i Sieci Energetycznych, BHP i P.poż.
13. Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu informacje o wszystkich zdarzeniach wymagających powiadomienia służb technicznych, w tym ZWiK, Zakładu Energetycznego (ENEA), SEC itp.
14. Wykonawca zobowiązany jest do stałej współpracy z Wykonawcami inwestycji prowadzonych przez Szpital, w postaci niezwłocznego udostępniania oraz wskazania miejsc przyłączy energetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych oraz miejsc wpięcia do instalacji gazów medycznych.
15. Wykonawca, z zachowaniem formy pisemnej, zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o każdym stwierdzonym w toku wykonywanych czynności przypadku nieprawidłowego działania instalacji i/lub urządzeń, w tym o zaistniałych awariach, a także o stanie instalacji i/lub urządzeń wskazującym konieczności wykonania niezbędnych prac remontowych.

16. Zamawiający udostępni Wykonawcy wewnętrzny numer telefonu oraz adres e-mail, pod którym Wykonawca przyjmował będzie wszystkie zgłoszenia napraw i awarii.
17. Niezależnie od ust. 13 Wykonawca zobowiązany jest do przyjmowania zgłoszeń napraw i awarii w „systemie zgłaszania zdarzeń USK-1” zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
18. Zamawiający udostępni Wykonawcy odpłatnie pomieszczenia niezbędne do realizacji Przedmiotu umowy na terenie siedziby Zamawiającego, na podstawie odrębnej umowy.
19. Zamawiający oświadcza, że jest użytkownikiem pomieszczeń, o których mowa w ust. 18, a który stanowi własność Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie oraz, że jest uprawniony do przekazania tych pomieszczeń do używania przez Wykonawcę na warunkach określonych odrębną umową.
20. Z tytułu najmu pomieszczenia Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty miesięcznego czynszu w wysokości wynikającej z odrębnej Umowy.
21. Wykonawca nie ma prawa podnajmować ani przekazywać osobie trzeciej do używania w jakiegokolwiek formie wynajmowanych pomieszczeń.
22. Wszelkie niezbędne remonty oraz naprawy, w tym koszt wykorzystanych do tego materiałów, wynajmowanych pomieszczeń leżą po stronie Wykonawcy.
23. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia mechaniczne, które nastąpią w czasie transportu urządzeń i materiałów w zakresie realizowanych zamówień jednostkowych.
24. W związku z charakterem działalności Zamawiającego i koniecznością zachowania rygorów sanitarno-epidemiologicznych, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w sposób zgodny z przepisami obowiązującymi w placówkach ochrony zdrowia.
25. Zamówienia przekazywane będą przez pracowników Szpitala do Działu Technicznego USK - 1.
26. Zamawiający przekaze Wykonawcy zamówienie drogą telefoniczną i potwierdzi je elektronicznie osobie wskazanej przez Wykonawcę, pod wskazany przez Wykonawcę adres e-mailowy. Dzień i godzinę przekazania zamówienia przez Zamawiającego uważa się za termin przyjęcia go do realizacji przez Wykonawcę
27. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru przyjętych i wykonanych zamówień jednostkowych.
28. Wykonawca ma obowiązek udokumentować każde z wykonanych zamówień na druku zamówienia jednostkowego, którego wzór stanowi załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.
29. Zamówienie musi być potwierdzone zarówno przez wykonującego je pracownika Wykonawcy (czytelny podpis) jak i przez pracownika jednostki, dla której została wykonana usługa (pieczęć imienna lub jednostki, czytelny podpis oraz data) oraz przez branżowego przedstawiciela Szpitala. Zamówienie nie posiadające ww. danych nie będzie akceptowane.
30. Zamówienie musi zawierać informacje o materiałach użytych do jego wykonania. Zamówienie nie posiadające ww. danych uznane zostanie przez Zamawiającego za zamówienie wykonane bez użycia materiałów. Zamawiający na zamówieniu dokona odpowiedniej adnotacji.
31. Wykonawca każdego dnia, pisemnie poinformuje Zamawiającego o wykonaniu zamówień jednostkowych z dnia poprzedniego. Do informacji Wykonawca dołączy oryginały zamówień potwierdzone przez użytkowników.
32. Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się i usuwania awarii mających wpływ na zachowanie ciągłości pracy szpitala, przez całą dobę, na następujących warunkach:
 - a. podjęcie działania na podstawie zgłoszenia Zamawiającego, przekazanego Wykonawcy, musi nastąpić w przeciągu 2 h od momentu zgłoszenia,

- b. w przypadku zgłoszeń przekazywanych w godzinach 19:00 – 07:30, należy dokonać zabezpieczenia awarii przed dalszymi uszkodzeniami, w celu podjęcia działania w ciągu dnia.
- c. usunięcie zgłoszonej awarii nie może przekroczyć 24 godzin od momentu zgłoszenia. W przypadku braku możliwości zachowania powyższego terminu, w uzasadnionych technicznie przypadkach termin usunięcia awarii zostanie ustalony w porozumieniu z branżowymi przedstawicielami Zamawiającego.
- d. potwierdzenie podjęcia działania wraz z informacją na temat zdiagnozowanej usterki musi być potwierdzone e-mailem na adres: dt@usk1.szczecin.pl
- e. warunkiem dotrzymania powyższego terminu jest udostępnienie przez Zamawiającego Wykonawcy miejsca, gdzie wystąpiła usterka wraz z całą infrastrukturą (miejscami, przez które instalacja przechodzi i gdzie jest podłączona centralnie).
- f. termin realizacji zamówienia wynosi maksimum 2 dni robocze, licząc od momentu otrzymania zamówienia od Zamawiającego.

Za dni robocze Zamawiający uznaje dni od poniedziałku do piątku.

- 33. W przypadku zamówień jednostkowych, których wykonanie z pisemnie uzasadnionych przez Wykonawcę powodów nie będzie możliwe w max. terminie 2 dni roboczych, a Zamawiający zaakceptuje uzasadnienie, termin wykonania każdorazowo będzie uzgadniany z branżowym przedstawicielem Szpitala i odnotowywany na druku zamówienia.
- 34. Do realizacji prac, których przedmiotem jest: uruchomienie instalacji c.o. zabezpieczenie awarii, zabezpieczenie gazów medycznych i mediów oraz uszkodzeń mogących zakłócić prawidłową pracę szpitala i stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia pacjentów Wykonawca ma obowiązek przystąpić natychmiast i zapewnić jak najkrótszy termin ich realizacji.
- 35. Usługi, nie wpływające na ciągłość pracy Szpitala, wykonywane będą w siedzibie Zamawiającego, stosownie do możliwości technicznych i uzgodnień dokonywanych przez strony, w dni robocze w godz. 07:00 - 15.00.
- 36. W dni wolne od pracy i w dni świąteczne w branżach nie objętych dyżurami całodobowymi Wykonawca zapewni dyżur telefoniczny pod nr tel. oraz obsługę usuwania awarii
- 37. Za wszelkie uszkodzenia mechaniczne, które nastąpią w czasie transportu odpowiada w całości Wykonawca.
- 38. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia szkód wynikających z uszkodzeń (np. zalania, itp.) powstałych w trakcie realizacji zamówienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 39. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszystkie szkody spowodowane przez pracowników zatrudnionych przez siebie w związku z wykonywanym zamówieniem, bądź zaniechaniem lub nie wykonaniem zamówienia w terminie, w tym za stwierdzone braki inwentaryzacyjne w zakresie gazów medycznych.
- 40. Wykonawca, bez odrębnego wezwania ze strony Zamawiającego i bez wystawiania zleceń, na bieżąco i w sposób rzetelny prowadzi elektroniczny dzienniki konserwacji. Do dziennika konserwacji, wpisywane będą wszystkie podejmowane w ramach konserwacji czynności o charakterze bieżącym oraz interwencyjnym z oznaczeniem ich rodzaju, zakresu, miejsca, osoby wykonującej pracę i daty wykonania (np.: usunięcie awarii/usterki, wykonania przeglądu, demontażu urządzenia/materiału wraz z podaniem ilości sztuk itp.). Każdy wpis powinien być przypisany do osoby uprawnionej. Dziennik konserwacji Wykonawca zobowiązany jest

dostarczać co miesiąc do przedstawiciela Zamawiającego w formie elektronicznej umożliwiającej edycję oraz podpisany w formie papierowej.

§ 4. ZASADY USUWANIA AWARII I USTEREK

1. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania napraw/usuwania awarii/usterek stwierdzonych samodzielnie przez Wykonawcę w trakcie wykonywania czynności konserwacyjnych i/lub zgłoszonych na numer telefonu, adres e-mail: lub przez System zgłaszania zdarzeń USK-1.
2. Wykonawca w ramach Przedmiotu umowy zobowiązany jest zapewnić pełnienie całodobowego dwuosobowego dyżuru przez wszystkie dni tygodnia na terenie siedziby Zamawiającego przez:
 - 1) co najmniej 1 osobę posiadającą świadectwo kwalifikacyjne typu E urządzeń grupy I wraz z obsługą agregatów prądotwórczych,
 - 2) co najmniej 1 osobę, posiadającą świadectwo kwalifikacyjnego typu „E” grupa II uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci gazów medycznych na stanowisku eksploatacji.
3. Niezależnie od ust. 2, Wykonawca w ramach Przedmiotu umowy zobowiązany jest zapewnić na wezwanie Zamawiającego w dni wolne od pracy i święta przez całą dobę, a w pozostałe dni robocze w godzinach od 15:00 do 07:00 zespół szybkiego reagowania będącego w stanie zabezpieczyć i/lub usunąć awarie w branży hydraulicznej, ślusarskiej, dekarzkiej i budowlanej.
4. W ramach pełnionego dyżuru Wykonawca zobowiązany jest do przyjmowania wszystkich zgłoszeń telefonicznych, zgłoszeń przesłanych przez Systemie zgłaszania zdarzeń USK-1 oraz pozostałe kanały komunikacji dotyczących wystąpienia nieprawidłowości w eksploatacji budynków i obiektów, również w branżach nieobjętych Przedmiotem umowy oraz prowadzenia raportu ze zgłoszeń.
5. W każdym przypadku wystąpienia awarii stwarzającej zagrożenie życia lub zdrowia osób albo mienia Zamawiającego Wykonawca winien dokonać rozpoznania awarii i postępować zgodnie z wewnętrznymi procedurami Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z ww. procedurami niezwłocznie po podpisaniu Umowy
6. Wykonawca zobowiązany jest usunąć awarie, jakie wystąpią w okresie realizacji umowy w branżach objętych przedmiotem zamówienia. W przypadku, gdy usunięcie awarii wymaga wykonania robót, które nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace zabezpieczające i podjąć działania likwidujące stan zagrożenia dla życia, zdrowia i mienia Zamawiającego i powiadomić Kierownika i pracownika Działu Technicznego.
7. W przypadku awarii w branżach objętych Przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) w razie zaniku napięcia – do natychmiastowego podjęcia działań związanych z zabezpieczeniem zasilania awaryjnego do obiektów szpitalnych rezerwowanych.
 - 2) w przypadku awarii stwarzających zagrożenie życia lub zdrowia osób albo mienia Zamawiającego – do natychmiastowego podjęcia działań, związanych z usunięciem lub zabezpieczeniem awarii.
 - 3) w przypadku pozostałych awarii – do przystąpienia do zabezpieczenia lub usunięcia awarii bezpośrednio po przyjęciu zgłoszenia.
8. W przypadku gdy usunięcie awarii wymaga wykonania robót, które nie wchodzi w zakres Przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest podjąć działania likwidujące stan zagrożenia dla życia, zdrowia i mienia Zamawiającego i wykonać prace zabezpieczające.
9. W przypadku, gdy wystąpienie awarii powoduje konieczność zakupu materiałów, Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace zabezpieczające awarię, a do czasu przystąpienia do prac naprawczych podjąć działania likwidujące stan zagrożenia dla życia, zdrowia i mienia Zamawiającego.

§ 5. MATERIAŁY I SPRZĘT

1. Wykonawca do realizacji zleceń wymagających użycia materiałów zobowiązany jest wykorzystywać materiały dostarczone mu przez Zamawiającego.
2. Zamawiający do realizacji umowy przekaże Wykonawcy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, aprobaty techniczne itd.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zwrotu kosztów zakupu materiałów i części koniecznych do wykonania zabezpieczenia lub usunięcia awarii o których mowa w pkt II Opisu Przedmiotu Zamówienia, według cen zakupu, na podstawie wykazu materiałów zużytych, który stanowi załącznik do faktury VAT za dany miesiąc, do maksymalnej kwoty 5 000,00 zł netto za cały okres trwania umowy (słownie: pięć tysięcy netto) + powiększone o wartość podatku od towarów i usług według aktualnie obowiązującej stawki.
4. Ceny materiałów refakturowanych nie mogą być wyższe od cen ich zakupu poniesionych przez Wykonawcę oraz nie mogą przekraczać średnich cen krajowych określonych dla tych materiałów w opublikowanym i aktualnym dla okresu wykonania ww. robót informatorze o cenach (SEKOCENBUD, ORGBUD, itp.).
5. Do cen materiałów zużytych do robót konserwacyjno-eksploatacyjnych nie przysługuje Wykonawcy prawo doliczania kosztów zakupu tych materiałów.
6. W przypadku jednorazowego zakupu materiałów niezbędnych do usunięcia awarii, a nie zakupionych przez Zamawiającego na kwotę wyższą niż 500,00 zł brutto wymagane jest wcześniejsze uzyskanie pisemnej zgody Dyrektora Naczelnego (przez formę pisemną rozumie się wiadomość e-mail oraz wiadomość sms). W przypadku kosztu materiału do 500,00 zł netto, Wykonawca musi uzyskać potwierdzenie od Zastępcy Dyrektora ds. Eksploatacyjno-Technicznych. Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty za wykonanie zamówienia, na które Wykonawca nie uzyskał ww. zgody.
7. Wykonawca zobligowany jest do przedstawienia dowodów zakupu materiałów po zabezpieczeniu awarii. Wykonawca w ciągu max. 2 dni roboczych od powstania awarii przekazuje Zamawiającemu protokół z usunięcia awarii wraz z dowodami zakupu i wyceną niezbędnych materiałów służących do zabezpieczenia awarii. Do wykazu o którym mowa w ust.8 powyżej Wykonawca dołącza kserokopie faktur lub rachunków zakupu materiałów podlegających rozliczeniu.
8. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt środki transportowe, narzędzia i sprzęt niezbędny do realizacji Przedmiotu umowy.

§ 6. PERSONEL WYKONAWCY

1. Usługi wchodzące w zakres Przedmiotu umowy będą świadczone przez pracowników Wykonawcy, na warunkach o których mowa w niniejszej Umowie, przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, a także doświadczenie zawodowe oraz uprawnienia w zakresie czynności opisanych Umową.
2. Wykonawca do realizacji Przedmiotu umowy skieruje co najmniej następujące osoby:
 - a) pracownik ogólnobudowlany – co najmniej 2 osoby
 - b) pracownik branży sanitarnej, w tym gazów medycznych – co najmniej 2 osoby
 - c) pracownik branży elektrycznej – co najmniej 2 osoby
 - d) pracownik branży ślusarskiej – 1 osoba
 - e) kierownik brygady wszystkich branż – 1 osoba
3. Wykonawca do realizacji Umowy skieruje, zatrudnione przez siebie i skierowane do pracy na terenie siedziby Zamawiającego osoby, posiadające wymagane doświadczenie oraz wymagane przepisami uprawnienia do wykonywania czynności, stanowiących przedmiot umowy, w zakresie wskazanym w Opisie Przedmiotu Zamówienia.

4. Wykaz osób, które będą realizowały Umowę wraz z odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi kwalifikacje stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.
5. W przypadku zmiany osoby/osób posiadających kwalifikacje, o których mowa ust. 2., Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nieprzerwane świadczenie usług przez osoby posiadające wskazane wymogi lub jedną osobą posiadającą łącznie ww. kwalifikacje.
6. Zmiana osób, o których mowa w niniejszym paragrafie wymaga uprzedniego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku uzasadnionej konieczności zmiany osób posiadających wymagane przepisami uprawnienia Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego na piśmie o planowanej zmianie, z podaniem daty wprowadzenia zmiany oraz przekazać informację o posiadanych przez tę osobę uprawnieniach. Zmiana osób, o których mowa w niniejszym paragrafie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić posiadanie przez osoby realizujące Przedmiot umowy ważnych świadectw kwalifikacyjnych przez cały okres realizacji Umowy. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać świadectwa kwalifikacyjne tych osób.

§ 7. WYNAGRODZENIE I ZASADY PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, które obejmuje całkowity koszt realizacji Przedmiotu Umowy w łącznej wysokości zł netto (słownie:/100) (słownie złotych:/100) wraz z podatkiem VAT (według aktualnie obowiązującej stawki), co łącznie stanowi kwotę zł brutto (słownie złotych:/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje w szczególności koszty usług konserwacyjno-naprawczych i usuwania awarii we wszystkich branżach objętych umową, koszty całodobowego pełnienia dyżuru, koszty dojazdów, koszty ubezpieczenia itd.
3. W przypadku, gdy okres świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy nie obejmuje pełnego miesiąca kalendarzowego, ryczałtowane wynagrodzenie Wykonawcy za okres świadczenia usług w danym miesiącu ustala się w wysokości proporcjonalnej, przyjmując, że wynagrodzenie za 1 dzień stanowi 1/30 wynagrodzenia miesięcznego.
4. Zamawiający oprócz wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązany jest do zwrotu kosztów zakupu materiałów i części koniecznych do wykonania zabezpieczenia lub usunięcia awarii z uwzględnieniem postanowień § 5 Umowy.
5. Termin płatności faktury wynosi 30 dni, licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. Podstawę wystawienia faktury za materiały o których mowa w par. 5 ust. 3 i ust. 6 stanowi wykaz materiałów zużytych do usunięcia awarii, zaakceptowany przez Zamawiającego.
7. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca przy realizacji umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2024 r., 1646 ze zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.). W przypadku braku rachunku bankowego na tzw. Białej liście podatników VAT płatność za fakturę zostanie wstrzymana do czasu ujawnienia rachunku bankowego w w/w wykazie.

9. Jeżeli po zawarciu umowy nastąpi zmiana przepisów o podatku towarów i usług, Wykonawca wystawiając fakturę nalicza cenę ryczałtową brutto z zastosowaniem stawki podatku VAT (zwolnienia z VAT) obowiązującej w dacie wystawienia faktury, przy zachowaniu niezmienionej ceny ryczałtowej netto. Wartość brutto umowy określona w ust. 1 ulegnie zmianie z uwzględnieniem zakresu umowy pozostałej do zrealizowania oraz stawki podatku VAT (zwiększenie, zmniejszenie). Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego na piśmie o zmianie stawek podatku VAT (zwolnieniu z VAT).
10. Bez zgody Zamawiającego oraz Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie Wykonawca nie ma prawa dokonywać przelewu wierzytelności Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy i związanych z nimi należności ubocznych (np. odsetek), jak również podejmować jakichkolwiek czynności prawnych ani faktycznych, w następstwie, których może dojść do zmiany po stronie wierzyciela. W szczególności Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego oraz Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego nie ma prawa zawierać umów poręczenia, umów gwarancji bądź dokonywać na podstawie art. 921¹- art. 921⁵ kc przekazu świadczenia Zamawiającego należnego na podstawie niniejszej umowy. Zgoda, o której mowa powyżej winna być wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8. KARY UMOWNE I ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługują kary umowne w następującej wysokości:
 - 1) za niezachowanie terminów usunięcia awarii mogącej zagrażać życiu i zdrowiu pacjentów – w wysokości 1% wynagrodzenia, za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki, liczoną od upływu wyznaczonego terminu;
 - 2) za wykonywanie czynności przez osoby nieposiadające wymaganych uprawnień – w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 3) za stwierdzone błędy i niespójności w wynikach przeprowadzonych pomiarów elektrycznych – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek;
 - 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto;
 - 5) za niedopełnienie obowiązku zapewnienia dyżurów, o których mowa w Umowie w wysokości 2.000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 6) za pozostawienie odpadów po wykonaniu prac, za niewykonanie odtworzenia, za pozostawienie niezamkniętych rewizji, szachtów kanałów technicznych oraz za nieutrzymanie porządku w miejscu prowadzonych prac oraz po ich zakończeniu – każdorazowo w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) za brak stosowania się do zasad BHP i higieny pracy – 500 zł za każdy taki stwierdzony przypadek
 - 8) za zakłócanie porządku (w tym nie sprzątanie po sobie w czasie prowadzenia prac) i spokoju na terenie Szpitala (w tym za używanie niecenzuralnych słów, palenie), również podczas prowadzenia prac budowlanych – 500 zł za każdy taki przypadek;
 - 9) za brak udostępnienia pomieszczeń technicznych na każde wezwanie Zamawiającego – 300 zł za każdy taki przypadek;
 - 10) za brak osób na dyżurze – 3.000 zł/osoby za każdy taki przypadek;

- 11) za spowodowanie awarii, skutkującej przerwaniem dostaw mediów – 20.000 zł za każdy przypadek, który spowodował zagrożenie życia lub zdrowia pacjentów lub uszkodzenie mienia USK1 lub PUM;
 - 12) za wykonywanie prac niezgodnie ze sztuką budowlaną lub nieprzestrzeganie poleceń / technologii wskazanej przez Zamawiającego (dotyczy prac o większym stopniu złożoności / skomplikowania technologii, ze względu na okoliczności (np. osuszanie i odnawianie zawilgoconych ścian) – 2.000 zł za każdy taki przypadek; dodatkowo, konieczność ponownego wykonania prac w wymaganej przez Zamawiającego technologii, na koszt wykonawcy (w tym materiał).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdyby wielkość poniesionej szkody przewyższała wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 30% wartości wynagrodzenia brutto.
 5. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) zostanie wszczęta likwidacja Wykonawcy,
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji Przedmiotu umowy w terminie 14 (czternastu) dni roboczych,
 - 3) Wykonawca z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność przerwał realizację świadczenia usług, a przerwa trwa dłużej niż 7 (siedem) dni roboczych,
 - 4) W przypadku trzykrotnego stwierdzenia, że Wykonawca świadczy usługi objęte Przedmiotem umowy przy pomocy osób nieposiadających wymaganych kwalifikacji,
 - 5) Wykonawca realizuje usługi przewidziane umową w sposób niezgodny Umową,
 - 6) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 7) realizuje usługi przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego.
 6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniającej złożenie takiego oświadczenia.
 7. W razie upływu terminu realizacji umowy bądź jej wygaśnięcia w związku z odstąpieniem od umowy bądź jej wypowiedzeniem, Wykonawca przy udziale Zamawiającego zobowiązany jest niezwłocznie sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji oraz prac w toku.
 8. Wykonawca zabezpieczy systemy objęte Przedmiotem umowy oraz przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna rozwiązania umowy.
 9. Strony zgodnie ustalają, że odstąpienie od umowy przez jedną ze stron wywiera skutek w postaci rozwiązania umowy na przyszłość, w dniu wskazanym przez stronę odstępującą od umowy, jednakże nie wcześniej niż w dniu otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez drugą stronę, nie naruszając stosunku prawnego łączącego strony na podstawie umowy w zakresie już wykonanego przedmiotu umowy (odstąpienie od części umowy).

§ 9. UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca w okresie realizacji przedmiotu umowy będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę min. 1.000.000,00 zł (słownie:

jeden milion złotych 00/100). Na Wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia ciągłości ochrony ubezpieczeniowej. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku przez Wykonawcę, Zamawiający potraktuje go jako naruszenie istotnych postanowień realizacji umowy, skutkujące naliczeniem kar umownych.

2. W przypadku zmiany terminu obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność polisy do dnia ustalonego przez Strony w aneksie do niniejszej Umowy.
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy obejmować powinno szkody wyrządzone działaniem tych osób.

§ 10. RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady usług wykonanych w ramach Przedmiotu Umowy (rękojmia) oraz udziela Gwarancji jakości na Przedmiot umowy.
2. Wykonawca nie może uzależniać obowiązywania Gwarancji jakości od zawarcia przez Zamawiającego umów serwisowych z podmiotami wskazanymi przez Wykonawcę.
3. Okres Gwarancji jakości rozpoczyna bieg w dniu podpisania protokołu odbioru prac przez Zamawiającego i wygasa z upływem 12 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi Gwarancji jakości. Okres rękojmi za wady i Gwarancji jakości na poszczególne elementy Przedmiotu umowy nie może kończyć się wcześniej, niż okres wskazany w zdaniu powyżej.
4. Niezależnie od uprawnień z art. 560 § 1 Kodeksu cywilnego, w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wady w wyznaczonym terminie lub braku odpowiedzi/reakcji Wykonawcy na wezwanie, Zamawiający wezwie Wykonawcę na piśmie do ich usunięcia w dodatkowym terminie, nie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia wezwania, a po bezskutecznym upływie tego terminu, może zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez upoważnienia sądowego (wykonawstwo zastępcze). Obowiązek wezwania Wykonawcy do usunięcia wady w dodatkowym terminie nie dotyczy sytuacji, w której wada stwarza niebezpieczeństwo dla zdrowia lub życia ludzi lub mienia Zamawiającego, w takim wypadku (niebezpieczeństwa dla zdrowia lub życia ludzi lub mienia) Zamawiający może zlecić usunięcie wady bądź usunięcia zagrożenia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bezpośrednio po upływie 24 godzin od momentu zgłoszenia.
5. Dwukrotne zgłoszenie tej samej wady lub usterki przez Zamawiającego, stanowi podstawę do żądania przez Zamawiającego wymiany wadliwego/uszkodzonego elementu/urządzenia na nowy. W przypadku odmowy lub nieterminowej wymiany, postanowienia ust.8 stosuje się odpowiednio.
6. Termin udzielonej Gwarancji jakości ulega przedłużeniu o okres, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający nie mógł korzystać z tego przedmiotu.
7. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
8. W przypadku, gdy oferowany przez producenta lub dostawcę materiałów lub urządzeń termin gwarancji jakości jest dłuższy, niż określony w ust. 3 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego, wszelkie przysługujące mu uprawnienia z tytułu gwarancji, udzielonej przez producenta lub dostawcę materiałów lub urządzeń oraz przekazać Zamawiającemu wszelkie dokumenty, umożliwiające mu realizację uprawnień z gwarancji.
9. Wykonawca zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia, wynikające z gwarancji udzielonych Wykonawcy przez producentów lub dostawców materiałów lub urządzeń, także w przypadku odstąpienia od Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w tym zakresie

stosownego oświadczenia oraz przekazania Zamawiającemu dokumentów, umożliwiających mu realizację uprawnień z gwarancji, w terminie 14 (czternastu) dni od daty odstąpienia od Umowy.

10. Wszelkie czynności wykonywane przez Wykonawcę w ramach rękojmi i gwarancji (naprawy, przeglądy) odbywać się będą w terminach i godzinach szczegółowo ustalonych z Zamawiającym, nie powodującym - o ile to możliwe - zakłóceń w pracy obiektów.

§ 11. ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy Wykonawca utracił uprawnienia konieczne do wykonywania Umowy,
 - 2) w przypadku co najmniej trzykrotnego stwierdzenia nienależytego realizowania umowy przez Wykonawcę,
 - 3) gdy Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia niniejszej Umowy lub wykonuje Przedmiot umowy w sposób niezgodny z warunkami Umowy lub przepisami prawa.
2. Wypowiedzenie, pod rygorem nieważności, winno nastąpić na piśmie i wskazywać przyczynę wypowiedzenia.

§ 12. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. W celu spełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), zwanego dalej „Rozporządzeniem”, przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych, oraz właściwej realizacji postanowień Umowy Głównej, Zamawiający powierzy w trybie art. 28 RODO Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych, a Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać dane osobowe na warunkach określonych w umowie powierzenia przetwarzania danych, stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych, zawarta na piśmie ureguje zasady współpracy i kontroli tak, aby Zamawiający mógł w pełni nadzorować proces przetwarzania danych przez Wykonawcę. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych będzie stanowiła integralną część Umowy.

§ 13. ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:
 - 1) gdy podczas realizacji Umowy wystąpią nieprzewidywalne zdarzenia lub okoliczności, które uniemożliwią zrealizowanie przedmiotu zamówienia w sposób, w zakresie i w terminie przewidzianym w ofercie;
 - 2) w przypadku nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami lub groziłoby, co najmniej jednej ze stron rażącą stratą, a czego strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu Umowy;
 - 3) zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności dotyczy obniżenia wynagrodzenia;
 - 4) gdy zmiany obowiązujących przepisów prawa będą nakładać na Zamawiającego lub Wykonawcę nowe obowiązki dostosowania realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wyznaczonymi normami lub standardami;
 - 5) gdy Zamawiający zmniejszy zakres usług stanowiących Przedmiot umowy;

- 6) gdy Zamawiający rozszerzy zakres przedmiotu zamówienia o nowe obiekty w wyniku zrealizowania na terenie siedziby Zamawiającego inwestycji.
- 7) gdy wystąpi konieczność zlecenia prac dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy.
2. Okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie są podstawą do zmiany Umowy jedynie w przypadku, jeśli nie były znane w dniu składania oferty przez Wykonawcę.
3. Warunkiem dokonania zmiany Umowy jest wystąpienie przez stronę zainteresowaną wprowadzeniem zmian z pisemnym wnioskiem, zawierającym proponowane zmiany wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym. Do wniosku winien być załączony projekt aneksu do umowy wraz z dowodami na okoliczność jakim stopniu powoływana zmiana ma wpływ na termin, zakres i wysokość wynagrodzenia.
4. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem niniejszego paragrafu jest nieważna.

§ 14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Przedstawicielem Zamawiającego w związku z realizacją Przedmiotu umowy jest:
 - 1) –, tel.:, e-mail:
 - 2) – tel.:, e-mail:
2. Przedstawicielem Wykonawcy w związku z realizacją Przedmiotu umowy jest:
 - 1)tel.:email.....
 - 2)tel.:email.....
3. Strony ustalają, iż wszelka korespondencja między nimi będzie prowadzona w formie pisemnej lub za pomocą poczty elektronicznej na adresy podane w komparycji umowy. Strony są zobowiązane do powiadamiania się wzajemnie o każdej zmianie adresu. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku korespondencja wysłana na adres dotychczasowy uznana zostanie za skutecznie doręczoną.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszystkie dokumenty wymienione w Umowie, zarówno nazwane jak i nienazwane załącznikami, stanowią integralną część Umowy.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
7. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, działając w dobrej wierze i poszanowaniu słusznego interesu drugiej Strony. Jeżeli wypracowanie rozwiązania polubownego nie będzie możliwe, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwemu rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego, sądowi powszechnemu.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający

Załączniki:

Zał. nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia Szczecin;

Zał. nr 1a – Lokalizacja obiektów przy ul. Unii Lubelskiej 1 w Szczecinie;

Zał. nr 1b – Lokalizacja obiektów przy ul. Broniewskiego 26 w Szczecinie;

Zał. nr 2 – Wzór Umowy;

Zał. nr 3 – Wzór Umowy Najmu;

Zał. nr 4 – Formularz Ofertowy;

Zał. nr 5 – Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji Umowy;

Zał. nr 6 – Wzór zamówienia jednostkowego.