

Istotne postanowienia umowy
zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych
(tj. Dz. U. 2015 r., poz. 2164 oraz Dz. U. z 2016 r. poz. 1020).

zawarta w Poznaniu w dniu2017r. pomiędzy:

Miastem Poznań - Zarządem Transportu Miejskiego w Poznaniu, ul. Matejki 59, 60-770 Poznań,
NIP 209-00-01-440, REGON 631257822

w imieniu i na rzecz którego działa, na podstawie umowy o zarządzanie z dnia 30.12.2016 roku, nr:
ZTM.DO.2012.17.2016, **Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.** ul. Matejki 57, 60-
770 Poznań, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000483352, posiadająca NIP
2090002942, REGON 302538131, którą reprezentuje:

.....,
.....,
zwana w dalszej treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....
.....
posiadającym: **NIP:**, **Regon:**,
zwanym w dalszej treści umowy „**WYKONAWCĄ**”.

§ 1

[Oświadczenia]

1. Zamawiający oświadcza, iż posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia Umowy na zasadach niżej opisanych.
2. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, dysponuje niezbędną wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i ekonomicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w wysokości co najmniej 50 000,00 zł.

§ 2

[Przedmiot umowy]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usługi w zakresie kompleksowej obsługi kotłowni gazowej w budynku o przeznaczeniu użytkowym położonym w Poznaniu przy ul. Matejki 59, zapewniającej bezpieczną i ekonomiczną pracę kotłowni oraz ciągłość ogrzewania zasilanego przez kotłownię obiektu.
2. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów, przyłączonych do systemu grzewczego, zgodnie z instrukcją eksploatacji i dokumentacją kotłowni oraz przepisami, w szczególności w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych.
3. System grzewczy stanowią urządzenia i instalacje w pomieszczeniu kotłowni, za pomocą których dostarczana jest energia cieplna.

1


4. Źródło ciepła stanowią urządzenia ciepłownicze, zlokalizowane w pomieszczeniu kotłowni.
5. Granice obsługi stanowią zawory odcinające zamontowane w kotłowni.
6. Zakres kompleksowej obsługi kotłowni gazowej w budynku przy ul. Matejki 59 obejmuje w szczególności:

- 1) Całodobową obsługę kotłowni (urządzeń wraz z instalacjami w kotłowni) w dni robocze w godzinach pracy i utrzymywanie dyżurów telefonicznych pracowników obsługi w pozostałym czasie.
- 2) Bieżącą kontrolę prawidłowości funkcjonowania kotłowni i urządzeń w niej zlokalizowanych (przynajmniej 1 raz na miesiąc) oraz kontrolę sprawności urządzeń pomiarowych.
- 3) Niezwłoczne podjęcie działań mających na celu uruchomienie kotłowni po wyłączeniach spowodowanych czynnikami niezależnymi od Wykonawcy i Zamawiającego nie później jednak niż w ciągu 3 godzin od otrzymania zgłoszenia.
- 4) Niezwłoczne sprawdzenie zgłoszeń o zakłóceniach w dostawie ciepła, nie później jednak niż w ciągu 3 godzin od otrzymania zgłoszenia i usunięcie zakłóceń w najkrótszym możliwym terminie.
- 5) Każda ingerencja serwisu będzie zakończona wykonaniem testu sprawdzającego poprawność funkcjonowania urządzeń.
- 6) Prowadzenie na bieżąco książki eksploatacji kotłowni wraz z wpisami o usterkach, uszkodzeniach i awariach. Brak wpisów, a także nieprawidłowe wpisy będą podstawą do odmowy zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
- 7) Nieodpłatne usuwanie drobnych awarii i usterek, których zakres prac nie wymaga nakładów finansowych. W przypadku awarii wymagającej nakładów finansowych o wartości netto do 500,00 zł Wykonawca niezwłocznie usunie awarię i obciąży Zamawiającego kosztami na podstawie odrębnej faktury. Na usunięcie awarii wymagającej nakładów finansowych o wartości netto do 500,00 zł Zamawiający zabezpieczy kwotę 3.000,00 zł na cały okres realizacji umowy.
Po wyczerpaniu ww. kwoty, każde kolejne usunięcie awarii o wartości netto do 500,00 zł będzie wymagało wcześniejszej zgody Zamawiającego.
Jeżeli wartość awarii przekracza kwotę netto 500,00 zł, wówczas Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wcześniejszą zgodę Zamawiającego. Koszt usunięcia awarii ustalony zostanie w oparciu o dokument zakupu materiału, a także szczegółową wycenę kosztu pracy sporządzoną w oparciu o Katalog nakładów rzeczowych (KNR). Przedmiotowe dokumenty stanowiąc będą podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. Wykonawca udziela rękojmi na wykonaną usługę na okres minimum 12 miesięcy oraz na zamontowane urządzenia, przy czym okres trwania tej gwarancji równy jest okresowi trwania gwarancji udzielonej przez producenta tego urządzenia, nie krótszy jednak niż 12 miesięcy.
- 8) Zamawiający wymaga, aby wymienione w toku wykonywanych napraw części zamienne i podzespoły były nowe, nie regenerowane. Wykonawca będzie zobowiązany do pozyskiwania części zamiennych do napraw po najniższych cenach, możliwych do osiągnięcia na rynku. Ceny wymienionych przez Wykonawcę części nie mogą być wyższe od średnich cen tych części u innych przedsiębiorców (średnie ceny rynkowe).
- 9) Po zakończeniu sezonu grzewczego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu informacje o stanie technicznym urządzeń wraz z propozycją wykonania napraw.
- 10) Czynności obsługowe zapewniające ekonomiczne zużycie paliwa, monitorowanie zużycia paliwa (przynajmniej raz w miesiącu) i odnotowywanie w książce eksploatacji kotłowni wielkości produkcji energii cieplnej oraz wykonywanie zestawień miesięcznych.



- 11) Wykonywanie w zależności od potrzeb czynności konserwacyjnych w kotłowniach. Wykonawca zapewni środki, materiały i urządzenia konieczne do konserwacji – Zamawiający nie zwraca kosztów ich zakupu.
- 12) W ramach czynności konserwacyjnych Wykonawca zobowiązany jest:
 - wykonywać okresowe przeglądy wymagane przepisami prawa w zakresie instalacji oraz zamontowanych urządzeń, w tym: m.in. instalacji gazowej, układu detekcji gazu, instalacji elektrycznej, przewodów kominowych, p-poż, kotła wraz z czyszczeniem, UDT,
 - wykonywać kontrolę efektywności energetycznej kotła zgodnie z Dyrektywą 2002/91/EC w sprawie charakterystyki efektywności energetycznej kotłów oraz ustawą Prawo Budowlane (Dz. U z 2007 Nr 191 poz. 1373 z późn. zm.) wraz z wpisem raportu z kontroli do książki obiektu budowlanego,
 - wykonywać analizę spalin wraz z ponoszeniem opłat na rzecz ochrony środowiska, a także sporządzaniem sprawozdań z zakresu korzystania ze środowiska i przekazywaniem właściwym w tym zakresie organom.Personel Wykonawcy obsługujący kotłownię zobowiązany jest do posiadania ważnego świadectwa kwalifikacyjnego w zakresie:
 - a) eksploatacji E:
 - grupy I, pkt. 2 i 10,
 - grupy II, pkt. 1, 2 i 10,
 - grupy III, pkt. 6,
 - b) dozoru D:
 - grupy I, pkt. 2 i 10,
 - grupy II, pkt. 1, 2 i 10,
 - grupy III, pkt. 6,wydanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. Nr 89 poz. 828 z późniejszymi zmianami).
- 13) Wykonawca w ramach usługi, zobowiązany jest do utylizacji (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.
- 14) Przystawienie sterowania kotłowni z okresu letniego w czasie którego kotłownia pracowała na potrzeby wytworzenia ciepła na c.w.u. na okres zimowy, w którym kotłownia wytwarza ciepło na potrzebę c.o. i c.w.u. i odwrotnie po zakończeniu sezonu grzewczego. Termin rozpoczęcia i zakończenia sezonu grzewczego uzależniony jest od warunków pogodowych, tj. temperatury powietrza. O rozpoczęciu lub zakończeniu danego sezonu decyduje Zamawiający, składając Wykonawcy powiadomienie na piśmie na 3 dni przed rozpoczęciem lub zakończeniem sezonu.
- 15) Umożliwienie dostępu do pomieszczeń i urządzeń kotłowni, dla osób lub firm wskazanych przez Zamawiającego.
- 16) Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniu kotłowni i wejścia do niej.
- 17) Przestrzeganie instrukcji kotłowni, przepisów BHP, ppoż., ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie i bezpieczeństwo zatrudnionych pracowników.
- 18) W trakcie realizacji umowy liczba i typ urządzeń wchodzących w skład kotłowni i instalacji c.o. może ulec zmianie w przypadku:
 - a. wycofania z eksploatacji,
 - b. wymiany zużytego sprzętu na nowy,
 - c. zakupu nowych urządzeń,
 - d. modernizacji instalacji c.o.

§ 3

[Odpowiedzialność Wykonawcy]

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ciągłego nadzoru nad sprawowaniem obsługi kotłowni.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) zapewnienie ciągłości ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów (z uwzględnieniem granicy podziału stron),
 - 2) prawidłową eksploatację urządzeń kotłowni i zabezpieczenie mienia Zamawiającego przed zniszczeniem lub kradzieżą oraz za wszelkie usterki w urządzeniach kotłowni, które powstały w wyniku niewłaściwej eksploatacji. Ponosi także odpowiedzialność za nie przestrzeganie zapisów ustawowych w przedmiotowym zakresie.
 - 3) jakość wykonywanych prac konserwacyjnych i naprawczych leżących po stronie Wykonawcy,
 - 4) szkody wywołane działaniem swoich pracowników.
3. W przypadku nałożenia kar finansowych przez uprawnione organy na Zamawiającego z tytułu niedopełnienia obowiązku z zakresu analizy spalin, ponoszenia opłat na rzecz ochrony środowiska oraz przekazania sprawozdań właściwym organom, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kwotę odpowiadającą nałożonym karom tytułem odszkodowania.

§ 4

[Termin realizacji umowy]

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od dnia podpisania umowy tj.....02.2017r. do 31.12.2017r.
2. Przekazanie kotłowni nastąpi protokołem w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku nieprzejęcia kotłowni w terminie wskazanym w ust. 2, mimo powiadomienia faxem/mailem Wykonawcy o terminie przekazania kotłowni przez Zamawiającego, zostaną wobec Wykonawcy naliczone kary umowne, określone w § 10 Umowy. Wykonawca każdorazowo potwierdzi faxem/mailem otrzymanie zawiadomienia o terminie przekazania kotłowni.

§ 5

[Wynagrodzenie]

1. Za świadczenie usług, o których mowa w § 2 ust. 6 uzgodniono ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne wynoszące netto zł (słownie: 00/100) + podatek VAT obliczony według stawki obowiązującej w chwili dokonania płatności.
2. W przypadku awarii wymagającej nakładów finansowych koszt ich usunięcia i zakupu części zamiennych i materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do wykonania czynności konserwacyjnych obiektu nie może przekroczyć kwoty netto: 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) + podatek VAT obliczony według stawki obowiązującej w chwili dokonania płatności.
3. Całkowite wynagrodzenie wynikające z § 5 ust. 1 - 2 Umowy w okresie obowiązywania Umowy nie może przekroczyć kwoty netto: zł (słownie: 00/100) + podatek VAT obliczony według stawki obowiązującej w chwili dokonania płatności.
4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Koszt energii elektrycznej, wody oraz gazu związany z bieżącym funkcjonowaniem kotłowni, ponosi Zamawiający.
6. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się jeden miesiąc kalendarzowy.
7. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie miesięcznych faktur VAT, wystawionych przez Wykonawcę w terminie do 15 dnia następnego miesiąca.

8. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowi protokół odbioru wykonanych usług podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron.
9. W przypadku faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę z tytułu usunięcia awarii należy załączyć dokument zakupu materiału (o którym mowa w § 2 pkt. 6g), a także szczegółową wycenę kosztu pracy sporządzoną w oparciu o Katalog nakładów rzeczowych (KNR). Przedmiotowe dokumenty stanowiąc będą podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
10. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 21 dni od daty jej dostarczenia do siedziby Zamawiającego. W przypadku rozbieżności w określeniu terminu płatności na fakturze VAT i umowie, bierze się pod uwagę termin określony w umowie.
11. Należność będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
12. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

[Przedstawiciel Wykonawcy]

1. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację zamówienia jest:
Pan/i....., tel., email.....
Pan/i....., tel., email.....
Numer telefonu czynny 24h, pod który należy zgłaszać awarie :.....
2. Zmiana osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego.

§ 7

[Przedstawiciel Zamawiającego]

Przedstawicielem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego jest:

Pan/i....., tel., email.....
Pan/i....., tel., email.....

§ 8

[Gwarancja]

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonaną usługę na okres minimum 12 miesięcy oraz na wmontowane urządzenia, przy czym okres trwania tej gwarancji równy jest okresowi trwania gwarancji udzielonej przez producenta tego urządzenia nie krótszym jednak niż 12 miesięcy.
2. W przypadku wystąpienia wad zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń i wykonanych przez Wykonawcę prac zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie określonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie.
3. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych.

§ 9

[Kary umowne]

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułów i w wysokościach określonych poniżej:
 - 1) za nieprzejęcie kotłowni w terminie wskazanym w § 4 ust. 2, mimo powiadomienia faxem/mailem Wykonawcy o terminie przekazania kotłowni

- przez Zamawiającego, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 licząc za każdy dzień opóźnienia,
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi, lub gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie którejkolwiek czynności określonej w § 2 ust. 6 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 4) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie którejkolwiek czynności, bądź odszkodowanie o którym mowa §3 ust. 3 - będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości potrącenia, Wykonawca zapłaci ww. kwoty w terminie 7 dni od daty doręczenia mu przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
 3. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
 4. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym dodatkowym terminie wskazanych nieprawidłowości, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Podmiotowi.
 5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającą wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10

[Siła wyższa]

1. Jeżeli którakolwiek ze stron umowy nie jest w stanie wywiązać się z przyjętych zobowiązań ze względu na przeszkody będące wynikiem działania siły wyższej, tj. zjawisk zewnętrznych, nadzwyczajnych, których skutkom nie można było zapobiec, wówczas odpowiedzialność strony za szkodę jest wyłączona.
2. W przypadku gdy Wykonawca lub Zamawiający nie jest w stanie wywiązać się ze zobowiązań z przyczyn, o których mowa w ust.1, bezzwłocznie powiadomi o tym drugą stronę wszelkimi dostępnymi sposobami w celu zminimalizowania potencjalnych szkód.

§ 11

[Zmiany umowy]

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

[Rozwiązanie umowy]

Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy, w szczególności gdy Wykonawca:

- 1) nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, mimo jednokrotnego pisemnego upomnienia przez Zamawiającego,
- 2) dopuścił się rażącego niedbalstwa,
- 3) działa na szkodę Zamawiającego.

§ 13

[Odstąpienie od umowy]

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, oraz zgodnie z art. 145 ust. 1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 2164 i Dz. U. z 2016 poz. 1020). W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do realizacji niniejszej umowy lub utraty bądź nie uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy, gdy Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmówi odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy a określonych w niniejszym paragrafie.

§ 14

[Postanowienia końcowe]

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w okresie obowiązywania umowy, a także po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, w ścisłej tajemnicy wszelkie informacje uzyskane w związku z wykonywaniem umowy. Wszelkie dokumenty, jakie powstaną w związku z wykonywaniem umowy mają charakter poufny, a w związku z tym nie mogą być kopiowane, przetwarzane, ani też udostępniane osobom trzecim.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory stron rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią IWZ wraz z załącznikami.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

CZŁONEK ZARZĄDU

Michał Prymas

PREZES ZARZĄDU

Arkadiusz Stasica

RADCA PRAWNY

Z-CA KIBROWNIKA
Działu Eksploatacji

Jerzy Kiner

Dariusz Biniarz

Z-CA KIBROWNIKA
Działu Eksploatacji

Ewelina Potok

Justyna Bittner-Dobak

starszy specjalista
ds. zamówień publicznych