Załącznik nr 2 do IWZ

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

EKSPLOATACJA ZLECONA WĘZŁÓW CIEPLNYCH PRZY UL. RUBIEŻ 19, RUBIEŻ 19A, ŚW. MARCIN 30, GŁOGOWSKA 53, KANTAKA 8/9, KOŚCIUSZKI 80, RATAJCZAKA 45, ŁĄKOWA9/KR. JADWIGI 52, 54,54A, FABRYCZNA 2, RYBAKI 16, MAŁECKIEGO 17 W POZNANIU.

ZP-01 NR 431/2017

zawarta w Poznaniu w dniu ..... 2017 r. pomiędzy:
Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, pod Nr 0000483352, reprezentowaną przez ....., ... posiadającą: **NIP:** 2090002942, **Regon:** 302538131, zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,
a
.....
.....
.....
.....
zwaną dalej **WYKONAWCĄ.**

§ 1 Oświadczenia stron

1. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi i w związku z tym, dysponuje potencjałem ekonomicznym i technicznym do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że otrzymał wszelkie informacje i wyjaśnienia niezbędne do należytego wykonania umowy.
3. Zamawiający oświadcza, iż posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia umowy na zasadach niżej opisanych.

§ 2 Przedmiot umowy

1. Umowa dotyczy wykonywania w ramach eksploatacji zleconej usług konserwacyjno-serwisowych w stanowiącym własność ZKZL Sp. z o.o. węzłach cieplnych, zlokalizowanych

w Poznaniu, przy ul. Rubież 19, Rubież 19a, Św. Marcin 30, Głogowska 53, Kantaka 8/9, Kościuszki 80, Ratajczaka 45, Łąkowa9/Kr. Jadwigi 52, 54,54a, Fabryczna 2, Rybaki 16, Małeckiego 17.

2. Przekazanie węzłów Zleceniobiorcy nastąpi na podstawie „ Protokołu odbioru technicznego i przekazania węzła cieplnego do eksploatacji zleconej", który będzie zawierał:
   - wykaz zamontowanych urządzeń
   - granice eksploatacji

§ 3 Obowiązki Zleceniobiorcy – serwis węzła

1. Zleceniobiorca podejmuje się wykonywania czynności konserwacyjno-serwisowych urządzeń węzłów cieplnych, o których mowa w § 2 , w części wysokoparametrowej i niskoparametrowej w zakresie i terminach określonych w „ Karcie przeglądu serwisowego" stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Corocznie po zakończeniu sezonu grzewczego Zleceniobiorca przedstawi Zleceniodawcy wykaz prac remontowych niezbędnych do wykonania w trakcie przerwy w ogrzewaniu, o ile będzie jego wymagał stan techniczny eksploatowanych urządzeń.

§ 4 Obowiązki Zleceniobiorcy – serwis awaryjny

1. W ramach niniejszej Umowy Zleceniobiorca podejmuje się zabezpieczenia i usunięcia awarii i uszkodzeń urządzeń przez podjęcie czynności zwanych dalej „Serwisem awaryjnym", w ramach którego działa: „Serwis awaryjny podstawowy" oraz „Pogotowie Ciepłownicze". Szczegółowe zasady działania „Serwisu awaryjnego" oraz sposoby powiadamiania o awariach określa „Karta serwisu awaryjnego" stanowiąca załącznik nr 3 do Umowy.
2. Zabezpieczenie awarii zostanie potwierdzone przez podpisanie „Protokołu serwisu awaryjnego" stanowiącego Załącznik nr 4 do Umowy.
3. Zleceniobiorca w okresie obowiązywania Umowy pozostaje w stanie „dyspozycyjności awaryjnej", to znaczy zobowiązuje się przystąpić do zabezpieczenia awarii w czasie nie dłuższym niż 2 godziny od momentu zgłoszenia awarii.
4. Zleceniobiorca może podjąć się usunięcia awarii na podstawie odrębnego zlecenia. Usunięcie awarii zostanie potwierdzone przez podpisanie „Protokołu serwisu awaryjnego", stanowiącego Załącznik nr 4 do Umowy.

§ 5 Obowiązki Zleceniobiorcy – serwis usług dodatkowych

Zleceniobiorca deklaruje pomoc przy wykonywaniu niezbędnych prac remontowych i innych czynności dodatkowych, w przypadku zaistnienia konieczności wykonania. Prace w ramach

usług dodatkowych zostaną podjęte na podstawie odrębnego pisemnego zlecenia. Wykonanie usługi będzie potwierdzone przez podpisanie „Protokołu na usługi serwisowe/dodatkowe", stanowiące Załącznik nr 5 do Umowy.

§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli i nadzoru Wykonawcy w realizacji niniejszej umowy.
2. W każdym stwierdzonym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w § 2 i § 3 ust. 1,2,3 oraz § 4 Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200% miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony przypadek.
3. Kary umowne mogą być potrącone z należności (wynagrodzenia) Wykonawcy po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, a w przypadku z braku możliwości potrącenia wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7-dniowym terminem płatności.
4. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kary umownej Zamawiającemu przysługuje roszczenie o zapłatę odszkodowania uzupełniającego do wysokości szkody.
5. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia w sytuacji rażącego naruszenia postanowień umowy, bez wzywania do zaniechania naruszeń w szczególności: w sytuacji wyrządzenia szkody Zamawiającemu lub narażenia na szkodę Zamawiającego, zaprzestania świadczenia usługi, wykonywania usługi przez osoby znajdujące się w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środka odurzającego. Oświadczenie o odstąpieniu winno być złożone w terminie 14 dni od powzięcia informacji o zdarzeniu uzasadniającym odstąpienie od umowy.

§ 7 Zakup urządzeń

Zakup urządzeń o wartości ponad 100 zł netto będzie każdorazowo uzgadniany ze Zleceniodawcą.

§ 8 Obowiązki Zleceniodawcy

1. Zleceniodawca przygotuje i przekaże Zleceniobiorcy w dniu podpisania „ Protokołu odbioru technicznego i przekazania węzła do eksploatacji zleconej: posiadaną dokumentację techniczną, niezbędną do eksploatacji węzłów cieplnych oraz Protokoły z pomiarów elektrycznych węzła.
2. Zleceniodawca zobowiązuje się do utrzymania we właściwym stanie technicznym wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody w budynkach.
3. W celu prowadzenia działalności związanej z serwisem węzłów cieplnych

oraz zabezpieczeniem ewentualnych awarii,

4. Zleceniodawca zapewni Zleceniobiorcy 24-godzinny dostęp do pomieszczeń , w których znajduje się węzeł cieplny.
5. Obowiązek przeprowadzenia remontów bieżących i kapitalnych pomieszczeń oraz węzłów cieplnych ciąży na Zleceniodawcy.
6. Koszty za zużytą w węzłach cieplnych energię elektryczną oraz wodę w całości pokrywa bezpośrednio Zleceniodawca.

§ 9 Niezbędne uprawnienia oraz przestrzeganie przepisów BHP i PPOŻ

1. Zleceniobiorca gwarantuje realizację zadań przez pracowników posiadających wymagane przepisami świadectwa kwalifikacyjne.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i PPOŻ przy realizacji prac objętych przedmiotem Umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Przed przystąpieniem do pracy pracowników Zleceniobiorcy, Zleceniodawca zobowiązuje się do przekazania im informacji o warunkach i zagrożeniach występujących w obiektach, w których znajdują się węzły cieplne będące przedmiotem niniejszej umowy.

§ 10 Wynagrodzenie oraz warunki płatności

1. Miesięczny koszt eksploatacji zleconej węzłów cieplnych, o których mowa w § 1, zawarty jest w punkcie 1 Załącznika nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Należność za eksploatację zleconą węzłów cieplnych Zleceniodawca będzie regulował raz na miesiąc. Podstawą do zapłaty będzie faktura VAT wystawiona w terminie 7 dni po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego – miesiąca. Zapłata należności nastąpi przelewem na konto Zleceniobiorcy wskazane w fakturze w terminie do 21. dnia każdego miesiąca następującego po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Podstawą do wystawienia faktury za wykonanie czynności w ramach „Serwisu awaryjnego", o którym mowa w § 3, będą podpisane „ Protokoły serwisu awaryjnego" oraz stawki zawarte w Cenniku usług (pkt 2. Załącznika nr 2 do Umowy).
4. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane czynności dodatkowe, o których mowa w § 4, będą podpisane „ Protokoły na usługi dodatkowe" oraz stawki zawarte w Cenniku usług (pkt. 3 Załącznika nr 2 do Umowy).
5. Zapłata należności za serwis awaryjny i usługi dodatkowe nastąpi przelewem na konto Zleceniobiorcy wskazane na fakturze w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury.
6. Ceny zawarte w Załączniku nr 2 Cennik usług będą waloryzowane w okresie rocznym zgodnie z wzrostem wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez

Prezesa GUS.

7. Zmiana cen z innych przyczyn wymaga zgody obu stron.
8. Zleceniobiorca oświadcza, że jest podatnikiem VAT nr NIP .....

§ 11 Czas trwania umowy

1. Umowę niniejszą zawiera się na okres określony, z mocą obowiązującą od dnia podpisania umowy..... do 30.09.2018 r.
2. Każda ze Stron ma prawo rozwiązać umowę w formie pisemnej z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 12 Osoby do kontaktu

Osobami upoważnionymi do wzajemnych kontaktów w ramach realizacji niniejszej umowy są:

1) ze strony Zamawiającego: Izabela Szmania, tel. 061 8694 891
   Renata Student tel. 061 8694 856
2) ze strony Wykonawcy: .....

§ 7 Kary umowne

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną:
   1) w przypadku odstąpienia przez Zleceniodawcy od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy - 10% wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust.1,
   2) za każdy dzień opóźnienia w przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z wyznaczonego terminu wykonania przedmiotu umowy – 10,00 zł brutto (słownie: dziesięć złotych),
2. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania przez obie strony.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.

3. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzyga właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.
5. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA **ZLECENIOBIORCA**

PREZES ZARZĄDU
PROKURENT
Arkadiusz Stadtler
Karol Przybyszewski

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji
Renata Student

Justyna Bittner-Dobak
starszy specjalista
ds. zamówień publicznych

Załącznik nr 1 do Umowy

Karta przeglądu serwisowego węzła c.o., c.w.u.

L.p.	Wyszczególnienie	Krotność
1	Sprawdzenie parametrów pracy węzła: przepływu, temperatury i ciśnienia	1x/m-c
2	Sprawdzenie nastaw regulatorów: przepływu, temperatury i ciśnienia	1x/m-c
3	Sprawdzenie działania zaworów bezpieczeństwa c.o., c.w.u.	1x/m-c
4	Sprawdzenia działania wyłączników różnicowo-prądowych	1x/m-c
5	Sprawdzenie oddziałania naczynia rozszerzalnościowego c.o.	1x/m-c
6	Sprawdzenie i ewentualne uzupełnienie stanu wody w instalacji c.o.	1x/m-c
7	Sprawdzenie stanu technicznego i nastaw pomp c.o.	1x/m-c
8	Sprawdzenie stanu technicznego i nastaw pomp c.w.u.	1x/m-c
9	Sprawdzenie działania zaworu zwrotnego cyrkulacji c.w.u.	1x/m-c
10	Sprawdzenie działania zaworu antyskażeniowego	1x/m-c
11	Sprawdzenie działania urządzeń kontrolno-pomiarowych	1x/m-c
12	Usuwanie przecieków na złączach rurociągów i przewodów w węźle (wymiana materiałów uszczelniających)	wg potrzeb
13	J.w. lecz na armaturze odcinającej, przesyłowej i regulacyjnej w węźle (wymiana materiałów uszczelniających)	wg potrzeb
14	J.w. lecz na armaturze wypływowej i czerpalnej w węźle (wymiana uszczelek, grzybków oraz dławic)	wg potrzeb
15	Usuwanie przecieków na armaturze kontrolno-pomiarowej	wg potrzeb
16	Odpowietrzanie instalacji c.o. (centralne w węźle)	wg potrzeb
17	Czyszczenie filtrów i odmulaczy MSC.	1x/rok
18	Czyszczenie filtrów i odmulaczy c.o.	1x/rok
19	Czyszczenie filtrów i odmulaczy c.w.u.	1x/kwartał
20	Sprawdzanie wewnętrznej szczelności wymienników (przebić)	1x/kwartał
21	Sprawdzanie szczelności instalacji węzła	1x/kwartał
22	Sprzątanie węzła po pracach konserwacyjno-serwisowych	1x/kwartał
23	Włączenie ogrzewania - początek sezonu grzewczego	1x/sezon
24	Wyłączenie ogrzewania - koniec sezonu grzewczego	1x/sezon
25	Oględziny instalacji elektrycznej	1x/rok
26	Wykonanie pomiaru rezystancji instalacji elektrycznej	1x/5 lat
27	Badanie ciągłości połączeń wyrównawczych	1x/5 lat
28	Badanie uziemień	1x/5 lat
29	Badanie skuteczności samoczynnego wyłączenia instalacji	1x/5 lat
30	Badanie wyłączników różnicowoprądowych	1x/5 lat
31	Zgłaszanie Zleceniodawcy niezbędnych wymian elementów instalacji w celu utrzymania stanu technicznego instalacji na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia	wg potrzeb
32	Wpisywanie w Książce Pracy Węzła znajdującej się w obiekcie, informacji o wykonanych czynnościach, dokonanych zmianach nastaw regulatorów oraz podstawowych prametrach pracy węzła	1x/m-c
33	Wykonanie czynności serwisowych ujętych w karcie gwarancyjnej/ instrukcji konserwacji węzłów cieplnych, a nie ujętych w punktach powyżej	wg gwarancji

Uwaga:
1. Ceny netto, plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami

Załącznik nr 2 do Umowy

Cennik Usług

1. Miesięczny koszt eksploatacji zleconej węzłów cieplnych wynosi

L.p.	Adres	Cena zł netto/m-c	Cena zł netto/do 30.09.2018 r.
1	Rubież 19		
2	Rubież 19A		
3	Św. Marcin 30		
4	Głogowska 53		
5	Kantaka 8/9		
6	Kościuszki 80		
7	Ratajczaka 45		
8	Łąkowa 9/Kr. Jadwigi 52, 54, 54A		
9	Fabryczna 2		
10	Rybaki 16		
11	Małeckiego 17		
	RAZEM:		

2. Składniki cenowe dla serwisu awaryjnego są następujące:

2.1 Serwis awaryjny – podstawowy

2.1.1 Ryczałt za dojazd .....zł netto

2.1.2 Cena za 1 roboczogodzinę .....zł netto

2.2 Serwis awaryjny – pogotowie ciepłownicze:

2.2.1 Ryczałt za dojazd .....zł netto

2.2.2 Cena za 1 roboczogodzinę .....zł netto

3. Składniki cenowe dla usług dodatkowych:

3.1 Ryczał za dojazd .....zł netto

3.2 Cena za 1 roboczogodzinę .....zł netto

3.3 Lub według odrębnej kalkulacji dla danej usługi

4. Podatek VAT będzie naliczany zgodnie z obowiązującą stawką podatkową.
5. Użyte w trakcie prac materiały i części zamienne dla prac konserwacyjnych i serwisu awaryjnego stanowić będą odrębną pozycję faktury, według cen katalogowych lub cen nabycia plus 20% kosztów zakupu.
6. Zakup niezbędnych materiałów i części zamiennych o wartości ponad 200, 00 zł netto będzie każdorazowo uzgadniany ze Zleceniodawcą.

7. Ceny zawarte w niniejszym Załączniku nr 2 będą waloryzowane w okresie rocznym zgodnie ze wzrostem wskaźnika towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS.
8. Zmiana cen z innych przyczyn wymaga zgody obu Stron.

UWAGA:

Roboczogodzina –(r-g) tzn. godzina pracy jednego pracownika.

Załącznik nr 3 do Umowy

Karta Serwisu Awaryjnego

1. Zgłoszenia awarii są przyjmowane całodobowo przez .....
   pod numerem telefonu.....
2. Zgłoszenie telefoniczne traktowane będzie jako zlecenie zabezpieczenia awarii.
3. Serwis awaryjny przystąpi do zabezpieczenia awarii w czasie nie dłuższym niż 2 godzin od momentu przyjęcia zgłoszenia.
4. Dokonanie naprawyjest potwierdzane każdorazowo przez podpisanie protokołu serwisu awaryjnego - Załącznik nr 4 do Umowy.
5. Czas pracy „Serwisu awaryjnego":

- Serwis awaryjny – podstawowy od poniedziałku do piątku od 7:00-15:00
- serwis awaryjny – pogotowie ciepłownicze

6. Wykaz osób upoważnionych przez Zleceniodawcę do dokonywania zgłoszeń telefonicznych awarii oraz podpisywania protokołów :

.....

.....

Załącznik nr 4 do Umowy

Protokół Serwisu Awaryjnego

Serwis awaryjny podstawowy/ pogotowie ciepłowiczne*

*Niepotrzebne skreślić

Zgłoszenie w dniu..... o godz..... Nr zgłoszenia.....

Awaria na obiekcie (adres).....

Zleceniodawca .....umowa nr.....

Treść zgłoszenia.....

.....

Stwierdzona przyczyna awarii.....

.....

.....

Czynności serwisowe.....

.....

.....

Czas usunięcia awarii.....

Użyte materiały.....

.....

.....

.....

Uwagi.....

.....

.....

ZLECENIODAWCA ZLECENIOBIORCA

Załącznik nr 5 do Umowy

Protokół na Usługi Dodatkowe
Nr.....

Usługi wykonane w (adres).....

W dniach.....

Zleceniodawca .....umowa nr.....

Czynności wykonane.....

.....

.....

Czas .....

Użyte materiały.....

.....

.....

.....

Uwagi.....

.....

.....

ZLECENIODAWCA ZLECENIOBIORCA