

**Istotne postanowienia umowy**

**zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych**

(tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1579).

Nr ZP.342. .... /2018

zawarta w Poznaniu w dniu ..... r. 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 01.06.2016 roku, nr:  
ZTM.TE.5314.16.2016 oraz 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 dalej „Wykonawcą”

**§1.**

**[Przedmiot Umowy]**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zamawiającego usługę wykonania dwa razy w ciągu roku przeglądu serwisowego klimatyzacji oraz nagrzewnic. Przeglądy należy wykonywać w terminie od 13.03.2018r. do 31.03.2018r. – okres wiosenny oraz w terminie od 11.09.2018r. do 29.09.2018r. – okres jesienny.
2. Szczegółowy wykaz urządzeń objętych przedmiotem umowy znajduje się w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.
3. W zakres przedmiotu zamówienia w ramach przeglądów serwisowych i konserwacji wchodzi:
  - 1) sprawdzenie szczelności urządzeń i stanu izolacji sieci chłodu,

- 2) sprawdzenie układów automatyki, sterowania oraz odzysku,
  - 3) czyszczenie i dezynfekcję wymiennika ciepła oraz czyszczenie filtrów w jednostce wewnętrznej, a w przypadku szaf klimatyzacyjnych dodatkowo wymianę filtrów,
  - 4) czyszczenie wymiennika ciepła w jednostce zewnętrznej,
  - 5) sprawdzenie stanu i w razie potrzeby uzupełnienie ilości czynnika chłodniczego (w ilości do 1 kg czynnika na jeden przegląd dla wszystkich urządzeń),
  - 6) przedstawienie na koniec obowiązywania umowy zaleceń umożliwiających zaplanowanie Zamawiającemu prac serwisowych i napraw w roku następnym.
4. Ponadto Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć na rzecz zamawiającego usługi napraw urządzeń wymienionych w Załączniku nr 1 do Umowy każdorazowo w oparciu o dodatkowe zlecenie, wystawione na podstawie kosztorysu Wykonawcy.
5. Realizacja przez Wykonawcę przedmiotu Umowy będzie odbywała się zgodnie z przepisami:
- 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1332 z późn. zm.),
  - 2) Ustawy z dnia 13 września 1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1289 z późn, zm.),
  - 3) Ustawy z dnia 15 maja 2015r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz. U. z 2015r., poz. 881).

## **§2.**

### **[Oświadczenia]**

1. Wykonawca oświadcza, że 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 i pracownikami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy, a ponadto, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej jego wykonanie.
2. Wykonawca oświadcza, że znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu robót, a także, że zbadał teren robót oraz jego otoczenie oraz że uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich.
3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, wyjaśnienia oraz dane techniczne niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje co najmniej jedną osobą z uprawnieniami wymaganymi przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 220 z późn. zm.) do wykonywania pracy w zakresie dozoru urządzeń i instalacji elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV.
5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo ukończenia specjalistycznych kursów w zakresie naprawy i obsługi technicznej urządzeń i instalacji chłodniczych zawierających substancje kontrolowane, zgodnie z treścią ustawy z dnia 15 maja 2015r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (tj. Dz. U. z dnia 2015r., poz. 881).
6. Zamawiający oświadcza, że posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia niniejszej umowy na zasadach niżej opisanych.

### **§ 3.**

#### **[Termin wykonania przedmiotu Umowy]**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy dwukrotnie w terminach od 13.03.2018 r. do 31.03.2018 r. – wiosenny oraz od 11.09.2018 r. do 29.09.2018 r. – jesienny.
2. Przekazanie terenu robót nastąpi w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie później niż 2 dni od dnia podpisania umowy.

### **§ 4.**

#### **[Nadzór nad robotami]**

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją Umowy pełnić będzie Bartosz Woźniak telefon: 570-335-327, [barwoz@zkzl.poznan.pl](mailto:barwoz@zkzl.poznan.pl).
2. Ze strony Wykonawcy nadzór nad realizacją Umowy pełnić będzie przedstawiciel Wykonawcy .....
3. W przypadku zmiany osoby pełniącej wyżej wskazaną funkcję Wykonawca zobowiązany jest przekazać informacje na ten temat w formie pisemnej Zamawiającemu nie później niż w dniu następnym po jej powołaniu.

### **§ 5.**

#### **[Wykonanie przedmiotu Umowy]**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z:
  - 1) Niniejszą Umową,
  - 2) Istotnymi Warunkami Zamówienia,

- 3) Złożoną ofertą stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy,
- 4) Obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1332), normami techniczno - budowlanymi, Polskimi Normami, mającymi bezpośrednie zastosowanie dyrektywami i normami Unii Europejskiej oraz sztuką budowlaną,
- 5) Zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa,
- 6) Najwyższą starannością zapewniając najwyższą jakość wykonywanych prac.

## **§6.**

### **[Odbiór przedmiotu Umowy]**

1. Wykonawca jest zobowiązany poinformować z wyprzedzeniem o zakończeniu prac oraz gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego robót.
2. Warunkiem skutecznego odbioru końcowego przedmiotu Umowy jest faktyczne zakończenie wszystkich robót objętych przedmiotem Umowy oraz usunięcie wszelkich wad stwierdzonych w toku realizacji przedmiotu Umowy.
3. Odbiór końcowy nastąpi z dniem podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron protokołu odbioru końcowego potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy.

## **§ 7.**

### **[Jakość i gwarancja wykonania robót]**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu trzy miesięcznej gwarancji na wykonane prace - liczonej od dnia podpisania protokołów odbioru.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na podzespoły i części zamontowane w urządzeniach na okres 12 miesięcy od dnia podpisania protokołów odbioru prac.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych awarii w ciągu 48 godzin od telefonicznego zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z zobowiązań wynikających z gwarancji, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując jednocześnie uprawnienia z udzielonej gwarancji.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu usterek lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w Umowie.



## § 8.

### [Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy]

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł netto (słownie: ..... zł 00 /100) plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%, co stanowi kwotę ..... zł brutto (słownie: .....), zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 ma charakter ostateczny i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje dojazd do przedmiotowej lokalizacji, nakład pracy oraz wykorzystanie materiałów pomocniczych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
4. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, potwierdzającego w pełni bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Faktury będą wystawiane każdorazowo po wykonaniu prac o których mowa w § 1 pkt.1 zgodnie z harmonogramem o którym mowa w § 3 pkt.1.
6. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur.
7. Należność będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
8. Chwilą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Dane do faktury: **Miasto Poznań, Zarząd Transportu Miejskiego w Poznaniu, z siedzibą przy ul. Matejki 59, 60-770 Poznań, NIP: 209 00 01 440, REGON: 631257822.**
10. Fakturę należy złożyć w siedzibie ZKZL sp. z o.o. w Poznaniu przy ul. 23 Lutego 4/6A, 61-741 Poznań, Punkt Obsługi Klienta nr 3.
11. Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie jest uprawniony do dokonywania przelewu jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.

## § 9.

### [Kary umowne]

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 2,0 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;

- 2) za opóźnienie w usunięciu awarii w wysokości 2,0% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 2,0 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 4) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.
2. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od zgłoszenia stosownego wezwania.
  3. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, o którym mowa w ust. 2, na co ten niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę.
  4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.

## **§ 10.**

### **[Odstąpienie od Umowy]**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończeniu całości lub części przedmiotu Umowy przekraczającego 5 dni;
  - 2) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie;
  - 3) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. 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 7 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.

## § 11.

### [Rozwiązanie Umowy]

1. Umowa może być rozwiązana przed upływem okresu, na który została zawarta, za porozumieniem Stron.
2. Zamawiający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z postanowień niniejszej Umowy.

## § 12

### [Zmiana postanowień Umowy]

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej i dla swej ważności wymaga podpisu upoważnionych przedstawicieli stron.
2. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w Umowie w następujących przypadkach:
  - 1) wymianie klimatyzatorów na nowe jednostki,
  - 2) wymianie nagrzewnic na nowe jednostki,
  - 3) wyłączenia z eksploatacji jednostki,
4. W przypadku zastosowania zapisów z § 12 punkt 3 wynagrodzenie zostanie umniejszone proporcjonalnie do ilości wyłączonych jednostek.
5. W przypadku gdy zmiana umowy jest konieczna i spowodowana okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć i wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 8 ust. 1 umowy.

## § 13.

### [Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie szczególne przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony zobowiązują się do pisemnego zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w ust. 4.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej Umowie uważa się za skutecznie doręczone.
4. Adresy do doręczeń:
  - 1) **Wykonawcy:**

- 2) **Zamawiającego:** Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. Punkt Obsługi Klienta nr 3, ul 23 Lutego 4/6A, 61-741 Poznań.
5. Ewentualne spory powstałe w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
7. Integralną część niniejszej Umowy stanowią jej załączniki.

Wykonawca

.....

**Zamawiający**  
PROKURENT  
PRZES ZARZĄDU  
Karol Przybyszewski  
Arkadiusz Słotczyński

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
2. Załącznik nr 2- Wykaz urządzeń objętych Umową

RADCA PRAWNY  
Kinga Jaskólska

KIEROWNIK  
Działu Eksploatacji  
Magdalena Młodawska

Stanowisko  
ds. Zamówień Publicznych  
Marta Koźłowska