

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

z wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39
ustawy Prawo zamówień publicznych
(tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1986 zwana dalej „PZP”)
ZP-02 nr DOA.201.248A/2018

zawarta w dniu pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000483352, posiadającą numer NIP 209 00 02 942, REGON 302538131

reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej ZAMAWIAJACYM

a

.....
.....

zwanym dalej WYKONAWCA

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Strony zgodnie oświadczają, że do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w ich sytuacji prawnej, w tym zmiany ich reprezentacji, które mogłyby mieć wpływ na ważność zaciągniętych w niniejszej umowie zobowiązań.
2. Wykonawca oświadcza, że podejmuje się realizacji umowy i zobowiązuje się ją wykonywać z należytą starannością, zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, na warunkach określonych w niniejszej umowie. Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się zachować najwyższą dbałość o dobre imię Zamawiającego, zachować poufność przekazywanych informacji oraz podejmować działania zapewniające najwyższą jakość świadczonych usług.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie kompleksowej obsługi kotłowni w budynkach położonym w Poznaniu przy ulicy Bystrej 9/11 i Średzkiej 20 zapewniającej bezpieczną i ekonomiczną pracę kotłowni oraz ciągłość ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ciągłości ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów przyłączonych do systemu grzewczego, zgodnie z instrukcjami eksploatacji i dokumentacji 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.
4. Źródło ciepła stanowią urządzenia ciepłownicze, zlokalizowane w pomieszczeniu kotłowni.
5. Granice obsługi stanowią zawory odcinające zamontowane w kotłowni.
6. Zakres kompleksowej obsługi kotłowni węglowych na wymienionych w pkt. 1 nieruchomościach 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 raz na 2 tygodnie), w tym również urządzeń wyłączonych, potwierdzonej wpisem do książki kotłowni, w celu niedopuszczenia do awarii i jej skutków, a także kontrola sprawności urządzeń pomiarowych w takim samym zakresie i wymiarze;
 - 3) Podjęcie działania mającego na celu uruchomienie kotłowni po wyłączeniach spowodowanych czynnikami niezależnymi od Wykonawcy i Zamawiającego w ciągu godziny od otrzymania zgłoszenia;
 - 4) Niezwłoczne sprawdzenie zgłoszeń o zakłóceniach w dostępie w dostawie ciepła i niezwłoczne usunięcie zakłóceń w terminie najkrótszym;
 - 5) Wykonywanie testu sprawdzającego poprawność funkcjonowania urządzeń po każdej ingerencji lub interwencji pracowników obsługi.
 - 6) Prowadzenie na bieżąco książki eksploatacji kotłowni wraz z wpisami o usterkach, uszkodzeniach i awariach. Brak wpisów, a także nieprawidłowe wpisy są podstawą do odmowy zapłacenia wynagrodzenia za wykonanie usługi objętej przedmiotem Umowy.
 - 7) Nieodpłatne usuwanie drobnych awarii i usterek, których zakres prac nie wymaga nakładów finansowych. W przypadku awarii lub usterki wymagającej nakładów finansowych o wartości netto do 500,00 zł Wykonawca niezwłocznie usunie awarię lub usterkę i obciąży

Zamawiającego kosztami na podstawie odrębnej faktury. Jeżeli wartość awarii lub usterki przekracza kwotę netto 500,00 zł, wówczas Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wcześniejszą zgodę Zamawiającego na jej usunięcie. Koszt usunięcia awarii ustalony zostanie w oparciu o dokument zakupu materiału, a także szczegółową wycenę kosztu pracy sporządzona w oparciu o Katalog nakładów rzeczowych (KNR). Przedmiotowe dokumenty stanowiąc będą podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga, aby wymienione w toku wykonywanych napraw (usuwania awarii lub usterek) części zamienne i podzespoły były nowe, nie regenerowane. Wykonawca jest 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).

- 8) Po zakończeniu sezonu grzewczego (w terminie do 30.06 każdego roku) przekazanie Zamawiającemu informacji o stanie technicznym urządzeń wraz z propozycją wykonania napraw i ich zakresu.
- 9) 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.
- 10) Wykonywanie w zależności od potrzeb czynności konserwacyjnych w kotłowniach. Wykonawca zapewni środki, materiały i urządzenia konieczne do konserwacji - Zamawiający nie zwraca kosztów ich zakupu. W ramach czynności konserwacyjnych Wykonawca zobowiązany jest wykonywać okresowe przeglądy wymagane przepisami prawa w zakresie instalacji oraz zamontowanych urządzeń, w tym: m.in. instalacji elektrycznej, przewodów kominowych, p-poż, kotła wraz z czyszczeniem, UDT.
- 11) Kontrolę efektywności energetycznej kotłów zgodnie z Dyrektywą 2002/91/EC w sprawie charakterystyki efektywności energetycznej kotłów oraz ustawą Prawo Budowlane (Dz. U z 2018 poz.1202 z późn. zm.) wraz z wpisem raportu z kontroli do książki obiektu budowlanego.
- 12) Analizę spalin wraz z ponoszeniem opłat na rzecz ochrony środowiska, a także sporządzaniem sprawozdań z zakresu korzystania ze środowiska i przekazywanie właściwym w tym zakresie organom.
- 13) Utylizację (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.
- 14) Umożliwienie dostępu do pomieszczeń i urządzeń kotłowni, dla osób lub firm wskazanych przez Zamawiającego
- 15) Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni i wejściach do nich.
- 16) Przestrzeganie instrukcji kotłowni, przepisów BHP, ppoż., ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie i bezpieczeństwo zatrudnionych pracowników.

7. 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.
8. W trakcie realizacji umowy liczba i typ urządzeń wchodzących w skład kotłowni i instalacji c.o. może ulec zmianie w przypadku:
 - 1) wycofania z eksploatacji,
 - 2) wymiany zużytego sprzętu na nowy,
 - 3) zakupu nowych urządzeń,
 - 4) modernizacji instalacji c.o.
9. Paliwo dostarczane do kotłowni będzie spełniało następujące parametry:
 - 1) dla kotłowni przy ulicy Bystrej 9/11:
 - węgiel kamienny orzech I, II
 - wartość opałowa min. 28 000 kJ/kg
 - zawartość popiołu max. 6%
 - zawartość siarki max. 0,4%
 - 2) dla kotłowni przy ulicy Średzkiej 20:
 - ekogroszek
 - wartość opałowa min. 28 000 kJ/kg
 - zawartość popiołu max. 6%
 - zawartość siarki max. 0,4%
10. Personel Wykonawcy obsługujący kotłownie zobowiązany jest do posiadania ważnego świadectwa kwalifikacyjnego w zakresie: eksploatacji E i dozoru D 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).
11. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów o udostępnienie potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania przedmiotu umowy.

§ 3. Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy od dnia 01.01.2019 roku do dnia 31.12.2020 roku.
2. Termin rozpoczęcia i zakończenia sezonu grzewczego wskazuje Zamawiający.
3. Opłaty środowiskowe ponosi Wykonawca wyłącznie za okres obowiązywania umowy.

4. Przekazanie kotłowni nastąpi protokołem w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. W przypadku nieprzejęcia kotłowni w terminie wskazanym w ust. 4, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do naliczenia kary umownej, określonej w § 12 pkt. 1 Umowy. Wykonawca każdorazowo potwierdzi otrzymanie zawiadomienia o terminie przekazania kotłowni.

§ 4. Poufność współpracy

1. Strony zobowiązują się do bezwzględnego zachowania poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji umowy i nieujawniania ich osobom trzecim, zarówno w czasie trwania umowy, jak również po jej rozwiązaniu. Obowiązek ten jest nieograniczony w czasie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z ujawnienia osobom trzecim jakichkolwiek danych Zamawiającego stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności ustawą z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 419), przy czym dokumenty objęte tajemnicą przedsiębiorstwa muszą być oznaczone klauzulą „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji”.
3. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1:
 - 1) za zgodą Zamawiającego,
 - 2) w przypadkach określonych przepisami prawa.

§ 5. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie wszystkich czynności określonych w Umowie (z wyłączeniem czynności określonych w § 2 ust. 6 pkt. 7) wynosi: zł (słownie:zł/100) netto plus podatek od towarów i usług w wysokości 23% (słownie:zł/100), co stanowi wartość brutto zł (słownie:zł/100).
2. Zgodnie ze złożoną ofertą ceny za usługi kształtują się następująco:

Lp.	Adres budynku	Wartość netto za miesiąc realizacji umowy	Wartość netto za cały okres realizacji umowy (24 miesiące)	Wartość VAT 23% za cały okres realizacji umowy (24 miesiące)	Wartość brutto za cały okres realizacji umowy (24 miesiące)
1	Bystra 9/11				
2	Średzka 20				

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.

4. Koszt energii elektrycznej, wody oraz węgla związany z bieżącym funkcjonowaniem kotłowni ponosi Zamawiający.
5. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się jeden miesiąc kalendarzowy.
6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie faktur VAT częściowych - miesięcznych wystawionych przez Wykonawcę w terminie do 15 dnia następnego miesiąca. Wartość miesięcznej faktury stanowi 1/24 całkowitego wynagrodzenia brutto dla danej kotłowni określonego w ust. 2.
7. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowi protokół odbioru wykonanych usług podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron.
8. W przypadku faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę z tytułu usunięcia awarii należy załączyć dokument zakupu materiału (o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt. 7), a także szczegółową wycenę kosztu pracy sporządzoną w oparciu o Katalog nakładów rzeczowych (KNR). Przedmiotowe dokumenty stanowić będą podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. Wynagrodzenie nie może przekroczyć łącznej kwoty zł netto.
9. Zamawiający dokona płatności na rzecz Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
10. Fakturę należy wystawić na Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, NIP: 2090002942 i doręczyć do siedziby Zamawiającego.
11. Faktura i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.
12. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§ 6. Obowiązki i uprawnienia stron

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nadzoru nad wykonaniem obsługi kotłowni.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) zapewnienie ciągłości ogrzewania zasilanych przez kotłownie obiektów (z uwzględnieniem granicy określonej w § 2 ust. 5);
 - 2) prawidłową eksploatację urządzeń kotłowni i zabezpieczenie mienia Zamawiającego przed zniszczeniem lub kradzieżą oraz za wszelkie awarie lub usterki w urządzeniach kotłowni, które powstały w wyniku niewłaściwej eksploatacji. Wykonawca 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 i podwykonawców.

- 5) zabezpieczenie pod względem BHP miejsca wykonywania przedmiotu umowy z zachowaniem najwyższej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
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.

§ 7. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

1. Na podstawie art. 29 ust.3a PZP, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy w zakresie obsługi kotłowni, w wymiarze zapewniającym wykonywanie usługi objętej przedmiotem, Umowy w zakresie określonym w Umowie.
2. Wykonawca, Podwykonawca zatrudni osoby wymienione w ust. 1 powyżej na okres realizacji przedmiotu Umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z którymkolwiek pracownikiem przed zakończeniem umowy, Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić kolejną osobę również na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie w oparciu o umowy o pracę, wszystkich osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę i oświadczeniem o niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia, a także wykaz osób wykonujących usługi objęte przedmiotem Umowy, z podaniem imienia, nazwiska, daty zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu (zał. nr 2 do Umowy).
4. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny (w szczególności wskazanych w ust. 5 poniżej),
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o

pracę przez Wykonawcę, Podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji Umowy:

- 1) **oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę, Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

§ 8. Podwykonawstwo

1. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić Podwykonawcom następujące elementy przedmiotu Umowy:

.....

2. W przypadku zlecenie prac Podwykonawcy w trakcie trwania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się poinformować pisemnie o tym fakcie Zamawiającego wraz z przekazaniem danych Podwykonawcy i części przedmiotu Umowy, który został powierzony.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wszelkie czynności, których wykonanie powierzył Podwykonawcom. Wykonawca odpowiada za działania i zachowania Podwykonawców jak za własne.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania Zamawiającemu informacji zawierających dane identyfikujące Podwykonawców ze wskazaniem części przedmiotu Umowy, który został powierzony do wykonania.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.
6. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części przedmiotu Umowy następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy PZP lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy do wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.

§ 9. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Joanna Wiśniewska
Numer telefonu	61 415 86 40; 570 335 475
e-mail	joawis@zkzl.poznan.pl

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

§ 10. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z Umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza, w tym zobowiązuje do ponoszenia

kosztów mandatów, grzywien i kar wymierzonych za naruszenie obowiązków wynikających z Umowy lub związanych z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody jakie może wyrządzić komukolwiek przy wykonywaniu niniejszej umowy do wysokości 200 000,00 złotych.
4. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji umowy, rozliczeń i gwarancji. W przypadku zmiany terminów lub wartości prac stanowiących przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosownego skorygowania lub uzupełnienia umowy ubezpieczenia, o której mowa powyżej.
5. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy.
6. Kopia polisy o której mowa w ust. 4 stanowi załącznik do Umowy.

§ 11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 5 ust. 1 i § 5 ust.8 w kwocie: zł (słownie: złotych 00/100).
2. Wniesienie zabezpieczenia następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy, lecz przed jej podpisaniem przez Strony.

§ 12. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za nieprzejęcie kotłowni w terminie wskazanym 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, licząc za każdy stwierdzony przypadek, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie którejkolwiek czynności określonej w § 2 ust. 6 umowy, w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość przewidzianych powyżej kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu

Cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami Umowy.

3. Kary umowne stają się wymagalne z dniem wystąpienia zdarzenia aktualizującego obowiązek ich naliczenia, bez konieczności kierowania odrębnego wezwania do ich zapłaty. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolną należnością przysługującą Wykonawcy względem Zamawiającego, w tym w szczególności z wynagrodzeniem umownym, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

§ 13. Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w umowie pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia lub wezwania Zamawiającego w tym względzie;
 - 2) Gdy Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przerwał ich wykonywanie, w związku z czym nie będzie możliwe wykonanie Umowy w terminie,
 - 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 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy (na podstawie umowy lub ustawy) przez którąkolwiek ze stron Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

§ 14. Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - 1) w przypadku wystąpienia realizacji dostaw/usług/ dodatkowych nieobjętych przedmiotem Umowy, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

dh

mk
M
p

- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji zamówionych w ramach Umowy,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy,
- 2) gdy zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości wynagrodzenia określonego pierwotnie w umowie,
 - 3) w przypadku kiedy Wykonawcę, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociągają to za sobą istotnych zmian umowy,
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców,
 - 4) gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 ust. 1 pkt 6 Ustawy Pzp.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy w przypadku zbycia którejkolwiek nieruchomości lub przekazania którejkolwiek nieruchomości innym jednostkom Miasta Poznań, objętych przedmiotem umowy. W takim przypadku Zamawiający powiadomi Wykonawcę o tym fakcie, a następnie Strony zobowiązują się w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o tym fakcie do zawarcia aneksu zmniejszającego zakres przedmiotu Umowy oraz zmniejszająco wynagrodzenie należne Wykonawcy o kwotę obejmująca wykonanie przedmiotu Umowy w tym zakresie, w oparciu o ceny jednostkowe wynikające z § 5 ust. 2 umowy.
 4. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej niezależnej od Wykonawcy, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania powyższych okoliczności.
 5. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2 i 4 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i uzasadnienia okoliczności dokonania zmiany. Jeżeli

Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy na warunkach zawartych w umowie.

§ 15. 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 niż 12 miesięcy.
2. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca 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 nieusunięcia 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, określonych w § 12 ust. 1 pkt. 2.
4. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym dodatkowym terminie wskazanych nieprawidłowości, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Podmiotowi.

§ 16. Materiały

1. Wykonawca oświadcza, iż materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy odpowiadają, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa lub norm.
2. W każdym czasie i na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń oraz wymaganych przepisami dla tych materiałów i urządzeń, odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości, instrukcje obsługi, itp.

§ 17. Klauzula waloryzacyjna

1. Stosownie do treści art. 142 ust. 5 PZP Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

Jeżeli zmiany określone w pkt. 1), 2) i 3) będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wynikającego z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu.

5. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1), 2) i 3) obejmować będzie wyłącznie płatności, których w dniu dokonania zmiany wynagrodzenia umownego, jeszcze nie wykonano.
6. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

§ 18. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Umowa wiąże strony od dnia jej podpisania.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub innych, przekazanych wcześniej danych kontaktowych.
5. W przypadku niezrealizowania obowiązku wynikającego z ust. 4, ostatni znany stronie adres uważa się za obowiązujący dla doręczeń.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. Termin na złożenie stronie oświadczenia woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
8. Strony wyłączają możliwość wypowiedzenia Umowy przez Wykonawcę, bez ważnego powodu w rozumieniu przepisu art. 746 § 3 kodeksu cywilnego, w związku z art. 750 kodeksu cywilnego. Strony dopuszczają możliwość wypowiedzenia umowy przez Wykonawcę z ważnych przyczyn, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

CZŁONKOWI RZĄDU
PREZES RZĄDU
Michał Prymas
Arkadiusz Stasica

DYREKTOR
ds. Technicznych

RADCA PRAWNY

Klaudia Nowakowska

KOORDYNATOR

ds. Zamówień Publicznych

Justyna Bittner-Dobak

Aline Ptak

Dział Eksploatacji

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji

Magdalena Młodawska

Joanna Wiżniewska

Dział Eksploatacji

Piotr Gajda

Dział Eksploatacji

Lucyna Domańska

Strona 15 z 15

Dział Eksploatacji

12.12.2023

12.12.2023

12.12.2023

12.12.2023

12.12.2023

12.12.2023