

Istotne postanowienia umowy

zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych
(tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1986).

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, **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 Oświadczenia i zobowiązania stron

1. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy, niezbędną wiedzę i doświadczenie, a także potencjał techniczny, dysponuje osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy oraz znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte wykonanie umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie niezbędne dane i wyjaśnienia konieczne do należytego wykonywania Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje co najmniej jedną osobą z uprawnieniami

1) eksploatacji E:

- grupy I, pkt. 2 i 10,
- grupy II, pkt. 1, 2 i 10,
- grupy III, pkt. 6,

2) 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 ze zmianami).

dmr

4. 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 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1951 ze zm.)
5. Wykonawca oświadcza, że posiada środki transportu, sprzęt i odpowiednio przygotowanych pracowników do wykonywania przedmiotu umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada umocowanie faktyczne i prawne do zawarcia niniejszej umowy na zasadach niżej opisanych.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usługi w zakresie obsługi kotłowni gazowej w budynku o charakterze użytkowym przy ul. Matejki 59 w Poznaniu.
2. Wykonawca, zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości ogrzewania zasilanego przez kotłownię obiektu, 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.
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 w Poznaniu obejmuje w szczególności:
 - 1) Całodobową obsługę kotłowni (urządzeń wraz z instalacjami w kotłowni) w dni robocze (t.j. od poniedziałku do piątku) w godzinach pracy zamawiającego i utrzymywanie dyżurów telefonicznych pracowników obsługi w pozostałym czasie.
 - 2) Bieżącą kontrolę prawidłowości funkcjonowania kotłowni i urządzeń w niej zlokalizowanych (przynajmniej 1 raz w miesiącu) oraz kontrolę sprawności urządzeń pomiarowych w takim samym wymiarze
 - 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) Wykonanie testu sprawdzającego poprawność funkcjonowania urządzeń po każdej ingerencji Wykonawcy.
 - 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.
- 8) 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 netto 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 na usunięcie awarii. Na usunięcie awarii wymagających nakładów finansowych o wartości netto powyżej 500,00 zł Zamawiający zabezpieczy kwotę 3.000,00 zł netto na cały okres realizacji umowy. Koszt usunięcia awarii powinien zostać ustalony w oparciu o dokument zakupu materiału, a także szczegółową wycenę kosztu pracy sporządzoną w oparciu o Katalog nakładów rzeczowych (KNR). 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 przekazanie Zamawiającemu informacji 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. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca zapewni środki, materiały i urządzenia konieczne do konserwacji.
- 12) Utylizację (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.
- 13) Przewieszenie 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.
- 14) Umożliwienie dostępu do pomieszczeń i urządzeń kotłowni, dla osób lub firm wskazanych przez Zamawiającego.
- 15) Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniu kotłowni i wejścia do niej.

- 16) Przestrzeganie instrukcji kotłowni, przepisów BHP, ppoż., ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie i bezpieczeństwo zatrudnionych pracowników,
 - 17) W ramach czynności konserwacyjnych Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) wykonać 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,
 - b) wykonać okresową kontrolę (zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków), polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowanie ich mocy do potrzeb użytkowych:
 - co najmniej raz na 5 lat – dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,
 - co najmniej raz na 2 lata – dla kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW,
 - co najmniej raz na 4 lata – dla kotłów opalanych gazem o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW;wraz z wpisem raportu z kontroli do książki obiektu budowlanego,
 - c) wykonać 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.
7. 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.

§ 3 Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ciągłego nadzoru nad sprawowaniem obsługi kotłowni.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) zapewnienie ciągłości ogrzewania zasilanego przez kotłownię obiektu (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 nieprzestrzeganie 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

Termin realizacji przedmiotu umowy: od **01.01.2019 r.** do **31.12.2019 r.**

§ 5 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy (z wyłączeniem czynności określonych w § 2 ust. 6 pkt. 8) Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie miesięczne wynoszące netto zł (słownie:.....) powiększone o podatek od towarów i usług według stawki 23 %, co stanowi kwotę zł brutto (słownie:zł).
2. W przypadku awarii wymagającej nakładów finansowych wskazanych w § 2 ust. 6 pkt.8 koszt ich usunięcia oraz zakupu części zamiennych i materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do usunięcia awarii nie może przekroczyć kwoty netto: 6000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100). Wykonawca wystawi odrębną fakturę za prace związane z usunięciem awarii.
3. Wynagrodzenie wynikające z ust. 1 i 2 Umowy w okresie obowiązywania Umowy nie może przekroczyć kwoty netto:zł (słownie:.....) tj. brutto.....(słownie:.....)
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 wynikające z ust. 1, płatne będzie na podstawie miesięcznych faktur VAT, wystawionych przez Wykonawcę w terminie do 15 dnia następnego miesiąca. 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 (o których mowa w § 2 ust. 6 pkt. 8), należy obowiązkowo załączyć dokument zakupu materiału, a także szczegółową wycenę kosztu pracy sporządzoną w oparciu o Katalog nakładów rzeczowych (KNR).
9. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 21 dni od daty jej dostarczenia do siedziby Zamawiającego.
10. Należność będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
11. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6 Przedstawiciel Wykonawcy

1. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację Umowy 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

1. Wykonawca Przedstawicielem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego jest:
Bartosz Woźniak, tel.+48 61415 8770, e-mail: bartosz.wozniak@zkzl.poznan.pl

§ 8 Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonaną usługę oraz na wmontowane urządzenia na okres minimum 12 miesięcy, 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 opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu którejkolwiek czynności określonej w § 2 ust. 6 umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) 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. 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.

3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, odszkodowania przewyższającą wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10 Zmiany Umowy

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wniosek Wykonawcy o dokonanie zmiany umowy wymaga uzasadnienia.

§ 11 Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, mimo jednokrotnego pisemnego upomnienia przez Zamawiającego,
 - 2) dopuścił się rażącego niedbalstwa,
 - 3) działa na szkodę Zamawiającego,
 - 4) Opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończeniu całości lub części przedmiotu Umowy przekraczającego 14 dni;
 - 5) Gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej Umowie;
 - 6) 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.


§ 12 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.

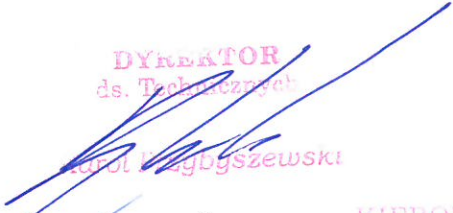
6. Termin na złożenie stronie oświadczenia woli uważa się za zachowany, jeśli oświadczenie zostanie wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego Poczta Polska S.A. w ostatnim dniu terminu.
7. Integralną część niniejszej umowy stanowią IWZ wraz z załącznikami.


ZAMAWIAJĄCY


WYKONAWCA


CZŁONEK ZARZĄDU

Michał Prymus

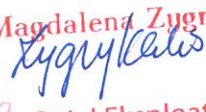
PREZES ZARZĄDU

Tomasz Lewandowski

DYREKTOR
ds. Technicznych

Karol Kozłowski

RADCA PRAWNY

Klaudia Nowakowska

Magdalena Swornowska-Sajniak
8

Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji

Magdalena Miodawska

Magdalena Zygrykalis

Dział Eksploatacji