

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
UMOWA NR -/2019
ZP nr.....

zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1843 ze zm.)

w dniu r. pomiędzy:

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

.....
.....
zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....
.....
zwanym dalej **WYKONAWCA**
zwanymi dalej **Stronami** a każda z osobna **Stroną**.

§ 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 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, obowiązującymi zasadami aktualnej wiedzy, 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 dostawy oraz do wykonania wymiany elektronicznych dwuczujnikowych podzielników ciepła z modułem radiowym w lokalach mieszkalnych w budynkach położonych w Poznaniu przy ul. Chłapowskiego 5, 5A i 6. Lista lokali wraz z ilością koniecznych do wymiany podzielników stanowi **załącznik nr 1 do umowy**.
2. W zakres prac dostawy oraz wykonania wymiany elektronicznych dwuczujnikowych podzielników ciepła z modułem radiowym w lokalach mieszkalnych położonych w budynkach przy ul. Chłapowskiego 5, 5A i 6 w Poznaniu wchodzi w szczególności:
 - 1) Demontaż dotychczas zamontowanych podzielników ciepła,

- 2) Dostawa i montaż dwuczujnikowych elektronicznych podzielników ciepła z wbudowanym modułem radiowym, 172 szt.,
 - 3) programowanie, uruchomienie założonych podzielników i założenie plomb,
 - 4) programowanie okresu grzewczego od 01 lipca do 30 czerwca,
 - 5) sporządzenie protokołów z demontażu i montażu podzielników zawierających:
 - a) adres, imię i nazwisko najemcy/użytkownika lokalu
 - b) datę wymiany podzielnika
 - c) numery i stan zdemontowanych podzielników
 - d) numery i stan zamontowanych podzielników elektronicznych
 - e) podpis monter a i najemcy/użytkownika lokalu potwierdzający wymianę podzielnika
 - 6) przekazanie kopii protokołów do Zamawiającego,
 - 7) uruchomienie i sprawdzenie systemu radiowego, wykonanie odczytu zamontowanych podzielników,
 - 8) utylizacja zdemontowanych podzielników ciepła,
 - 9) pisemne zawiadomienie mieszkańców w budynku o terminie prac montażowych wraz z podaniem telefonu kontaktowego.
3. Wymagania techniczne, które muszą spełniać dostarczane podzielniki ciepła określone zostały w opisie „Minimalnych wymagań technicznych urządzenia”, który stanowi **załącznik nr 2 do Umowy**.
4. Po wykonaniu prac należy sporządzić protokół, w którym będą zawarte wszystkie uwagi dotyczące wykonanych prac.
5. Protokół należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości Zamawiającego lub osób trzecich.
6. W przypadku, gdy Zamawiający będzie wymagał wprowadzenia dodatkowych zapisów do przedłożonego protokołu, Wykonawca zobowiązany jest takie zapisy niezwłocznie wprowadzić.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy.

§ 3. Termin realizacji umowy

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie od dnia podpisania umowy do 31.12.2019r.

§ 4. Poufność współpracy

1. Wykonawca zobowiązuje 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 2019 poz. 1010).
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 za wykonane prace wynosi: brutto zł (słownie:zł /100).
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie zatwierdzony przez przedstawicieli stron protokół potwierdzenia wykonania prac, objętych przedmiotem Umowy.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający dokona płatności na rzecz Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przy czym faktura zostanie wystawiona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu potwierdzenia wykonania prac, o których mowa w ust. 2 powyżej.
5. 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, POK 4 ul. Łozowa 26, 61-476 Poznań.
6. Faktura i wszelka inna dokumentacja dotycząca płatności będą sporządzane przez Wykonawcę w języku polskim.
7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§ 6. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) zabezpieczenia pod względem BHP miejsca wykonywania przedmiotu umowy z zachowaniem najwyższej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 2) w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia bezzwłocznego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego;
 - 3) przekazania Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
2. Wykonawca oświadcza, iż jest odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.

§ 7. Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców.
2. Zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie Wykonawca może zlecić podwykonawcom następujące elementy przedmiotu umowy:
.....
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, zakresu zleczanych prac oraz należnego wynagrodzenia w terminie 2 dni od dnia zlecenia wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom wraz ze wskazaniem zakresu przedmiotowego, który został zlecony.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dokonanie w terminie wszelkich rozliczeń finansowych z Podwykonawcami.

§ 8. Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	

e-mail	
--------	--

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

§ 9. 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. Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
3. Wykonanie prac nie może naruszyć interesu osób trzecich.
4. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody jakie może wyrządzić komukolwiek przy wykonywaniu niniejszej umowy do wysokości 100 000,00 złotych.
6. 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.
7. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy.
8. Na potwierdzenie posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii polisy w ciągu 2 dni od daty zawarcia umowy.

§ 10. Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres 10 lat, licząc od daty zawartej w protokole potwierdzenia wykonania prac.
2. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie prace, urządzenia i materiały użyte do wykonania przedmiotu Umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatne naprawy gwarancyjne.
4. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 48 h od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 4, będzie dokonywane mailowo na adres Wykonawcy:
.....
6. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 4 Zamawiający może zlecić usunięcie usterek i awarii osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu (wykonawstwo zastępcze).
7. Usunięcie usterek i awarii zostaje stwierdzone w protokole.
8. W przypadku usunięcia usterek i awarii, w okresie o którym mowa w ust. 1, terminy gwarancji i rękojmi biegną na nowo licząc od dnia usunięcia usterki i/lub awarii.

§ 11. Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów i urządzeń własnych.
2. 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.
3. 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.

§ 12. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) 10 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust.1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
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 uprawnienia 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, wraz z wyznaczeniem terminu 3 dni na prawidłową realizację umowy;
 - 2) Gdy Wykonawca nie podjął wykonania obowiązków wynikających z umowy lub przerwał ich wykonywanie bez uzasadnienia,
 - 3) Gdy Wykonawca naruszył przy wykonywaniu niniejszej umowy prawa osób trzecich w ten sposób, że za naruszenie to odpowiada Zamawiający, Wykonawca w inny rażący sposób naruszył interes Zamawiającego, Wykonawca dopuścił się innego rażącego naruszenia prawa w związku z wykonywaniem Umowy,
 - 4) 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 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w niniejszym paragrafie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy 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. Dopuszczalna jest w szczególności zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej niezależnej od Wykonawcy, uniemożliwiających 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.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego. 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. 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 do doręczeń.
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. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:


CZŁONEK ZARZĄDU SPÓŁKI
Michał Prymas

Wykonawca:


PREZES ZARZĄDU
Tomasz Lewandowski

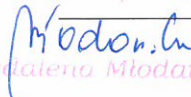

DYREKTOR
ds. Technicznych

Załącznik nr 1 do Umowy – Lista lokali wraz z ilością podzielników do wymiany

Załącznik nr 2 do Umowy – Minimalne wymagania techniczne urządzenia

Załącznik nr 3 do Umowy – aktualny na dzień zawarcia umowy odpis z rejestru lub centralnej ewidencji Wykonawcy

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji


Magdalena Młodawska

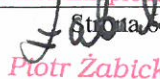
RADCA PRAWNY


Maciej Nosek

Magdalena Swornowska-Sajniak


Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Eksploatacji


Piotr Żabicki

załącznik nr 1 do Umowy

Lista lokali wraz z ilością koniecznych do wymiany podzielników

Ulica mieszkania	Numer mieszkania	Liczba grzejników do opomiarowania.
CHŁAPOWSKIEGO 5	1	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	2	5
CHŁAPOWSKIEGO 5	3	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	4	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	5	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	6	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	7	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	8	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	9	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	10	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	11	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	12	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	13	4
CHŁAPOWSKIEGO 5	14	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	1	5
CHŁAPOWSKIEGO 5A	2	5
CHŁAPOWSKIEGO 5A	3	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	4	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	5	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	6	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	7	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	8	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	9	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	10	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	11	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	12	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	13	4
CHŁAPOWSKIEGO 5A	14	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	1	5
CHŁAPOWSKIEGO 6	2	6
CHŁAPOWSKIEGO 6	3	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	4	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	5	3
CHŁAPOWSKIEGO 6	6	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	7	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	8	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	9	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	10	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	11	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	12	4
CHŁAPOWSKIEGO 6	13	3
CHŁAPOWSKIEGO 6	14	4

załącznik nr 2 do Umowy

Minimalne wymagania techniczne urządzenia

elektroniczne dwuczujnikowe podzielniki z modulem radiowym

- 1) dopuszczone do stosowania w budownictwie i spełniające wymagania normy PNEN-834,
- 2) elektroniczne, nadające się do zamontowania na grzejnikach członowych, płytowych, drabinkowych, spiralnych, itp.,
- 3) dwuczujnikowe, co oznacza, że nieprzerwanie prowadzone są dwa pomiary temperatur: powierzchni grzejnika oraz powietrza w pomieszczeniu, a zużycie ciepła obliczane jest regularnie na podstawie różnicy pomiędzy tymi dwiema temperaturami
- 4) wyposażone w wyświetlacz pozwalający na bieżącą kontrolę zużycia ciepła,
- 5) rozpoczynające rejestr zużycia ciepła bezpośrednio po przekroczeniu przez grzejnik temperatury pokojowej
- 6) wyposażone w moduł radiowy umożliwiający zdalny odczyt podzielnika bez konieczności wchodzenia do mieszkania/ lokalu,
- 7) wyposażone w baterie z co najmniej 11 – letnim okresem gwarancji, z możliwością późniejszej wymiany na nowe, bez konieczności zakupu kolejnego podzielnika, okres żywotności baterii musi być potwierdzony gwarancją producenta,
- 8) możliwość odczytu danych bieżących i danych końcowych oraz z ostatnich 12 miesięcy,
- 9) posiadające możliwość zapisu w pamięci próby manipulacji,
- 10) 10-letnia gwarancja jakości i sprawnego działania.