

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA nr ZP.203.....2021

ZP nr 202.374/2021

**na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego
w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu w dniu 2021 r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy, nr KRS: 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131, reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
reprezentowaną/ym przez

.....
.....
zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”, dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę do podpisania umowy stanowią **załącznik nr 1** do Umowy.

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

§ 1 Dodatkowe oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł., udostępnionymi na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Strony Oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
3. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.

§ 2 Przedmiot Umowy

Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie kompleksowej obsługi kotłowni węglowej w budynku przy ulicy Bystrej 9/11 w Poznaniu zapewniającej bezpieczną i ekonomiczną pracę kotłowni oraz ciągłość ogrzewania.

§ 3 Zasady wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do ciągłości ogrzewania zasilanego przez kotłownię obiektu przyłączonego 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.
2. System grzewczy stanowią urządzenia i instalacje w pomieszczeniu kotłowni, za pomocą których dostarczana jest energia cieplna.
3. Źródło ciepła stanowią urządzenia ciepłownicze, zlokalizowane w pomieszczeniu kotłowni.
4. Granice obsługi stanowią zawory odcinające zamontowane w kotłowni.
5. Zakres kompleksowej obsługi kotłowni węglowej obejmuje w szczególności:
 - a. Całodobową obsługę kotłowni (urządzeń wraz z instalacjami w kotłowni):
 - w dni robocze (od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Wykonawcy) – dyżur pracownika obsługi,
 - w pozostałym czasie - utrzymywanie dyżurów telefonicznych pracowników obsługi.
 - b. 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;
 - c. Podjęcie działania mającego na celu uruchomienie kotłowni po wyłączeniach spowodowanych czynnikami niezależnymi od Wykonawcy i Zamawiającego w ciągu jednej godziny od otrzymania zgłoszenia;
 - d. Niezwłoczne sprawdzenie zgłoszeń o zakłóceniach w dostępie w dostawie ciepła i niezwłoczne usunięcie zakłóceń w terminie najkrótszym;
 - e. Wykonywanie testu sprawdzającego poprawność funkcjonowania urządzeń po każdej ingerencji lub interwencji pracowników obsługi.
 - f. 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.
 - g. 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 1 000,00 zł Wykonawca niezwłocznie usunie awarię lub usterkę i obciąży Zamawiającego kosztami na podstawie odrębnej faktury. Jeżeli wartość awarii lub usterki przekracza kwotę netto 1 000,00 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 sporządzoną 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).

- h. Po zakończeniu sezonu grzewczego przekazanie Zamawiającemu informacji o stanie technicznym urządzeń wraz z propozycją wykonania napraw i ich zakresu.
 - i. 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.
 - j. 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.
 - k. Kontrolę efektywności energetycznej kotłów zgodnie z Dyrektywą 2002/91/EC w sprawie charakterystyki efektywności energetycznej kotłów oraz ustawą Prawo Budowlane wraz z wpisem raportu z kontroli do książki obiektu budowlanego.
 - l. 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.
 - m. Utylizację (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.
 - n. Umożliwienie dostępu do pomieszczeń i urządzeń kotłowni, dla osób lub firm wskazanych przez Zamawiającego
 - o. Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni i wejściach do nich.
 - p. Przestrzeganie instrukcji kotłowni, przepisów BHP, ppoż., ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie i bezpieczeństwo zatrudnionych pracowników.
6. 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.

7. Paliwo dostarczane do kotłowni będzie spełniało następujące parametry:

- węgiel kamienny orzech I, II
- wartość opałowa min. 28 000 kJ/kg
- zawartość popiołu max. 6%
- zawartość siarki max. 0,4%

8. 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).

9. 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

§ 4 Termin wykonywania Umowy

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy od dnia 01.09.2021 roku do dnia 31.05.2022 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 przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do naliczenia kary umownej. Wykonawca każdorazowo potwierdzi otrzymanie zawiadomienia o terminie przekazania kotłowni.

§ 5 Podwykonawstwo

Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcom wykonania przedmiotu umowy.

§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy

Wykonawca odpowiada na zasadach określonych w § 5 OWU, a także za:

- 1) Koordynację realizacji przedmiotu Umowy w sposób zapewniający funkcjonowanie najemców.
- 2) Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
- 3) Wykonanie na własny koszt i ryzyko wszelkich ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskania opinii lub innych dokumentów, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
- 4) Pokrycie wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
- 5) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie wykonywanych prac wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
- 6) Znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie ich w trakcie prowadzenia prac, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
- 7) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 8) Zapewnienie sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy, spełniających wymagania norm dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 9) Utrzymanie porządku na terenie wykonywanych prac w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 7 Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy, na kwotę 200 000,00 zł oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy (aktualnie obowiązująca polisa stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy).

§ 8 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 krótszy niż 12 miesięcy.
2. W przypadku wystąpienia wad lub usterek Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie określonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o

wadzie lub usterce.

§ 9 Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy nie może być większe niż:zł netto (słownie: złote 00/100), plus podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury (wynagrodzenie maksymalne).

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 (9 miesięcy)	Wartość VAT 23% za cały okres realizacji umowy (9 miesięcy)	Wartość brutto za cały okres realizacji umowy (9 miesięcy)
1	Bystra 9/11				

3. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie usług objętych Przedmiotem Umowy.

4. W przypadku faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę z tytułu usunięcia awarii należy załączyć dokument zakupu materiału (o którym mowa w § 3 ust. 5 pkt. g), 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 10 000,00 zł netto.

§ 10 Kary umowne

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) w przypadku niedotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia maksymalnego brutto, określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie objętym gwarancją i rękojmią Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia maksymalnego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.

3) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia maksymalnego brutto, określonego w § 9 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek;

4) za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia maksymalnego brutto określonego w § 9 ust. 1;

5) za naruszenie przepisów bhp, ppoż. i dotyczących ochrony środowiska w wysokości w wysokości 100 zł za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, a za każde kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż., przepisy środowiskowe) 200 zł.

6) za nieprzejęcie kotłowni w terminie wskazanym przez Zamawiającego, w wysokości 500,00 zł licząc za każdy dzień opóźnienia

§ 11 Odstąpienie od Umowy

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na

złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.

§ 12 Przedstawiciele Stron

1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:

1) Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Adrian Maćkowiak
Numer telefonu	614158941
e-mail	adrmac@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 2 - Krzysztof Tęsziorowski
Numer telefonu	600-290-094
e-mail	krztes@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 2 – Marcin Kosiński
Numer telefonu	570-335-234
e-mail	mackos2@zkzl.poznan.pl

2) Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

§ 13 Powierzenie danych osobowych

Administrator danych powierza Podmiotowi przetwarzającemu dane osobowe: zwykle dotyczące klientów administratora w zakresie: imię, nazwisko, telefon, adres, adres mailowy.

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
3. Umowa wiąże Strony od dnia jej podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

- 1) dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę
- 2) polisa ubezpieczeniowa