

Umowa nr2014/NZ (wzór)

zawarta w dniu pomiędzy

Gminą Gdańsk – Gdańskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych - Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Gdańsku (kod 80-254) przy ul. Partyzantów 74r, reprezentowanym przez :

Z-cę Dyrektora - inż. Irenę Maj

zwanym w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
reprezentowanym przez:

.....
działającym na podstawie.....

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Sygn. akt 57/14/A w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi DOZORU I KONSERWACJI KOTŁOWNI GAZOWYCH I OLEJOWYCH W BUDYNKACH BĘDĄCYCH W ZARZĄDZIE GZNK - SZB, zlokalizowanych przy ulicach:
ZADANIE 1 - Turystyczna 28, Kolonijna 2 - 2a, Przetoczna 9, Gościnną 8, Pniewskiego 1 i 8, Wajdeloty 20, Srebrniki 9, Biwakowa 3, Mickiewicza 28/30, Uczniowska 22.
ZADANIE 2 - Sienna 6, Do Studzienki 31, Słowackiego 14, Mickiewicza 33, Śniadeckich 12, Na Zaspę 31, Floriańska 3.
2. Wykaz kotłowni stanowi załącznik nr 1 do umowy

§ 2

Szczegółowy zakres prac

1. Konserwacja kotłów gazowych i olejowych będzie realizowana zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową (DTR), instrukcjami obsługi i konserwacji kotłów oraz zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta w zakresie wymaganym do prawidłowej pracy.
2. Dozór nad eksploatacją kotłowni gazowych i olejowych będzie realizowany zgodnie ze szczegółowymi zasadami eksploatacji kotłów, w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystanie oraz racjonalne i oszczędne użytkowanie paliw i energii, a w szczególności zgodnie z instrukcjami eksploatacji kotłowni.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy,
 - b) terminowej akceptacji dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę,
 - c) potwierdzania wykonywania przedmiotu zamówienia poprzez wpisy do książki pracy i eksploatacji kotłowni,
 - d) ponoszenia kosztów zakupu i dostawy uszkodzonych części w przypadku konieczności usuwania awarii lub wykonywania napraw wymagających ich wymiany.
2. Zamawiający ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych usług,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, częstotliwości, kolejności i czasu rozpoczęcia wykonywanych zadań,
 - c) zmniejszenia zakresu zamówienia w przypadku przekazania kotłowni innemu zarządcy.

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) Podjęcia procedur w celu umożliwienia uruchomienia kotłowni przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, ich włączenie, a następnie ich wyłączenie po zakończeniu sezonu.
 - b) Konserwacji kotłów zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową (DTR), instrukcjami obsługi i konserwacji kotłów oraz zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta w zakresie wymaganym do prawidłowej pracy.
 - c) Dozoru nad eksploatacją kotłowni zgodnie ze szczegółowymi zasadami eksploatacji kotłów w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystanie oraz racjonalne i oszczędne użytkowanie paliw i energii, a w szczególności zgodnie z instrukcjami eksploatacji kotłowni.
 - d) Konserwacji i dozoru kotłowni w sposób zapewniający bezpieczeństwo obsługi zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie Pracy art. 225 w sprawie wykonywania prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz. U. 1998 nr 21 poz. 94 z późn. zm.), Rozporządzeniu Ministra i Gospodarki z dnia 28.03.2013 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. 2013, poz. 492) oraz Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)
 - e) Konserwacji i dozoru kotłowni w sposób zapewniający bezpieczeństwo otoczenia oraz zachowanie wymagań ochrony środowiska.
 - f) Przeprowadzanie kontroli pracy kotłów minimum raz w tygodniu, a w szczególności:
 - dokonywanie analizy spalin i regulacji palnika dla uzyskania maksymalnej sprawności i minimalnej emisji substancji szkodliwych – komputerowy pomiar spalania.
 - dokonywanie regulacji obiegów grzewczych przez zmiany nastaw sterownika kotła,
 - dokonywanie kontroli czujników zainstalowanych w kotłach i w instalacji grzewczej,
 - sprawdzanie działania zabezpieczeń kotłowni i konserwacja urządzeń zabezpieczających wg terminów podanych w zaleceniach producentów,
 - sprawdzanie szczelności systemu gazowego lub olejowego
 - dokonywanie kontroli drogi gazowej oraz kontroli systemu wykrywania gazu w kotłowniach gazowych,
 - wykrywanie i usuwanie usterek w pracy urządzeń kotłowni.
 - g) Przeprowadzania kontroli instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody i zimnej wody w pomieszczeniu kotłowni, sprawdzanie stanu wody w instalacji i odpowietrzenie instalacji oraz uzupełnienie w przypadku wystąpienia ubytków wody w obiegu grzewczym.
 - h) Prowadzenia książki pracy i eksploatacji kotłowni gazowych lub olejowych. Potwierdzania co miesiąc prawidłowej pracy kotłowni w książce pracy oraz wykonanych czynności kontrolnych zgodnie z wymaganymi terminami.
 - i) Prowadzenia dokumentacji eksploatacyjnej kotłowni w zakresie cyklicznych zapisów parametrów eksploatacyjnych, określania bieżącego stanu technicznego urządzeń kotłowni, prowadzonych napraw i konserwacji urządzeń.
 - j) Wykonywanie dozoru i konserwacji kotłowni przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. 2003 r. Nr 89, poz. 828 z późn. zm.).
 - k) Korygowania współczynnika krzywej grzewczej, mając na uwadze minimalizowanie kosztów wytwarzania ciepła przy zachowaniu obowiązujących temperatur wewnętrznych.
 - l) Współpraca z Zakładem Kominiarskim w zakresie sprawności działania instalacji nawiewnych i wywiewnych oraz przewodów spalinowych i postępowanie zgodnie z przepisami zawartymi w Ustawie Prawo Budowlane.
 - m) Współpraca z producentem kotłów – zgłaszania występujących awarii i usterek do producenta w okresie trwania gwarancji z powiadomieniem Zamawiającego.
 - n) Wykonywanie przeglądów i konserwacji kotłów oraz automatyki i pozostałych urządzeń zamontowanych w kotłowni każdorazowo przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego.
 - o) Dokonywanie kontroli i konserwacji naczyń ciśnieniowych, także kontroli sprawdzania sprawności działania zaworów bezpieczeństwa do ich wymiany włącznie w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego funkcjonowania – współpraca z Urzędem Dozoru Technicznego.
 - p) Rozpoczęcie usuwania awarii w terminie nie dłuższym niż 8 godzin od momentu uzyskania informacji o jej zaistnieniu.

- q) Zapewnienie całodobowej gotowości do usuwania usterek, awarii i zakłóceń w pracy kotłowni dla zapewnienia ciągłości dostawy ciepła do odbiorców.
 - r) Wykonywanie czyszczenia urządzeń kotłowni zgodnie z DTR kotłów i urządzeń.
 - s) Przygotowanie kotła i urządzeń kotłowni do przeglądu technicznego dokonywanego przez Urząd Dozoru Technicznego.
 - t) Wymianę materiałów eksploatacyjnych tj. części zamiennych, których konieczność cyklicznej wymiany wynika z DTR urządzeń kotłowni (między innymi takich jak; filtry, dysze, elektrody zapłonowe, czujniki, fotokomórki).
 - u) Koszty zakupu i dostawy części eksploatacyjnych określonych w ppkt t) ponosi wykonawca.
 - v) Zachowanie wszelkich środków bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów BHP i p. poż.
 - w) Utrzymywanie czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni.
 - x) Podania numeru telefonu pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia prac wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - y) Wykonywania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy dołożeniu należytej staranności.
2. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewypełniania lub nienależytego wypełniania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
 4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych uwag.
 5. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
 6. Wykonawca, w czasie realizacji umowy nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
 7. Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:
 - a)
nazwa części zamówienia
 8. Nazwy podwykonawców, na których zasoby powołuje się Wykonawca.
 - a)

§ 5

Termin realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcie prac będących przedmiotem umowy ustala się na 1.01.2015 r.
2. Termin zakończenia prac będących przedmiotem umowy ustala się na dzień - 31.12.2017 r.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Ceny jednostkowe za dozór i konserwację kotłowni są określone w formularzu cenowym, stanowiący załącznik nr 2 do umowy.
2. Wartość umowy ustala się na:

netto	zł (słownie:	zł.)
VAT	zł (słownie:	zł.)
brutto.....	zł (słownie:	zł.)
3. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu. tj.zł (słownie:.....) z zastrzeżeniem § 13 pkt 3 ppkt c).
4. Miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe za dozór i eksploatację poszczególnych kotłowni zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia a w szczególności koszty zatrudnienia pracowników, koszty dojazdu, koszty związane z usuwaniem usterek i awarii w częściach technologicznych kotłowni (bez kosztów uszkodzonych elementów), koszty zakupu i wymiany materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych których konieczność cyklicznej wymiany wynika z DTR urządzeń kotłowni takich jak: filtry, dysze, elektrody zapłonowe, czujniki, fotokomórki, itp.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie następowało w cyklu miesięcznym w formie wynagrodzenia ryczałtowego za dozór i konserwację poszczególnych kotłowni gazowych i olejowych określonego w formularzach cenowych stanowiących załącznik nr 2 do umowy na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur.

2. Podstawę do rozliczenia przedmiotu umowy oraz wystawienia faktury będą stanowiły protokoły odbioru, dokonane przez upoważnionego pracownika Zamawiającego.
3. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy.
4. W przypadku eksploatacji kotłowni przez niepełny miesiąc, wartość wynagrodzenia za dozór i konserwację danej kotłowni w tym miesiącu będzie obliczona jako iloczyn ceny jednostkowej (miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego netto) określonej w Formularzu cenowym za eksploatację danej kotłowni i stosunku faktycznych dni eksploatacji kotłowni w miesiącu do ilości dni w tym miesiącu, powiększona o podatek VAT.
5. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy.
6. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nrw terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
7. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części prac podwykonawcom do faktury powinny być załączone oświadczenia podwykonawców, że ich wynagrodzenia zostały w całości zapłacone.
9. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143 c ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi będzie kierownik Działu Energetycznego lub osoba przez niego upoważniona.
2. Przedstawicielami Zamawiającego zobowiązanymi do **opisywania faktur pod względem zgodności z umową oraz legalności, celowości i gospodarności** będzie kierownik Działu Energetycznego lub osoba przez niego upoważniona.
3. Przedstawicielem Wykonawcy będzie

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj.zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane..
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniądze, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Zwrot oryginału dokumentu możliwy jest tylko po upływie okresu, na jaki wniesiono zabezpieczenie.

§ 10

Niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności umownych, Zamawiający dokona stosownego wpisu do książki pracy i eksploatacji kotłowni oraz wezwie Wykonawcę do wykonania czynności lub ich poprawy w ciągu 4 godzin od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
2. Usunięcie zaistniałych nieprawidłowości i uchybień w terminie określonym w punkcie 1 niniejszego paragrafu zostanie stwierdzone protokolarnie w obecności obu stron.
3. W przypadku nie usunięcia nieprawidłowości i uchybień przez Wykonawcę w terminie określonym w punkcie 1, zostanie w obecności obu stron spisany protokół uchybień zawierający ich wyszczególnienie.
4. Nie usunięcie nieprawidłowości i uchybień w terminie określonym w § 10 ust. 1 będzie uprawniało Zamawiającego do zlecenia usunięcia nieprawidłowości i uchybień innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu usunięcia nieprawidłowości i uchybień.
6. Powyższe zasady dotyczą wszystkich czynności określonych umową.

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za zerwanie umowy przez Wykonawcę, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy,
 - b) z tytułu nie usunięcia uchybień w terminie określonym w § 10 ust. 1 wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdą godzinę opóźnienia,
 - c) z tytułu nie zapewnienia normatywnych temperatur (z przyczyn wynikających z winy wykonawcy) w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień niedotrzymania.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
4. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 12

Wypowiedzenie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 12 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 12 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 13

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - a) Ilości kotłowni, w których wykonywany będzie dozór i konserwacja kotłowni gazowych, olejowych określony w załączniku nr 1 do umowy pn. „Wykaz kotłowni z podstawowymi parametrami techniczno – eksploatacyjnymi”
 - b) Zmianie może ulec osoba pracownika obsługi kotłowni lub osoba realizująca dozór nad eksploatacją kotłowni, pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie.
 - c) Wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy.
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
 - a) Przekazania obiektów w zarząd innemu zarządcy,
 - b) Zmiana osoby pracownika obsługi kotłowni lub osoby realizującej dozór nad eksploatacją kotłowni może nastąpić z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z jego pracownikami, itp. Zamawiający zaakceptuje zmianę pracownika obsługi kotłowni lub osoby realizującej dozór nad eksploatacją kotłowni, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - c) Wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy może ulec zmianie, w przypadku zmiany:

- stawki podatku od towarów i usług,
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art.2 ust. 3-5 z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania tego zamówienia.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa Energetycznego i inne przepisy prawa.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Zakazuje się cesji należności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Zakład Budżetowy jako podatnik podatku od towarów i usług oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT, posiada nr NIP 957-08-44-969 i upoważnia Wykonawcę do jej wystawienia bez podpisu Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada nr NIP
8. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Wykaz kotłowni
2. Załącznik nr 2 - Formularz cenowy

Umowa nr2014/NZ

zawarta w dniu10.2014 r. pomiędzy:

Gminą Gdańsk – Gdańskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą: 80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74, reprezentowanym przez:

- Z-cę Dyrektora ds. Techniczno – Eksploatacyjnych – mgr inż. Ewę Sienkiewicz,
zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM

.....
reprezentowanym przez:

.....
działającym na podstawie.....

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Sygn. akt 57/14/A w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi dozoru i konserwacji 5 kotłowni elektrycznych będących w zarządzie GZKN - SZB, wyposażonych w jeden kocioł o mocy 24 kW każdy, mieszczących się przy ulicach Gomulickiego 6/7, Wronki 7, Kartuska 175, Trakt Św. Wojciecha 167 B, Zielona 8/9.

§ 2

Szczegółowy zakres prac

1. Konserwacja kotłów elektrycznych będzie realizowana zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową (DTR), instrukcjami obsługi i konserwacji kotłów oraz zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta w zakresie wymaganym do prawidłowej pracy.
2. Dozór nad eksploatacją kotłowni elektrycznych będzie realizowany zgodnie ze szczegółowymi zasadami eksploatacji kotłów, w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystanie oraz racjonalne i oszczędne użytkowanie energii, a w szczególności zgodnie z instrukcjami eksploatacji kotłowni.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy,
 - b) terminowej akceptacji dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę,
 - c) potwierdzania wykonywania przedmiotu zamówienia poprzez wpisy do książki pracy i eksploatacji kotłowni,
 - d) ponoszenia kosztów zakupu i dostawy uszkodzonych części w przypadku konieczności usuwania awarii lub wykonywania napraw wymagających ich wymiany.
2. Zamawiający ma prawo do:
 - a) kontroli sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych usług,
 - b) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do sposobu, częstotliwości, kolejności i czasu rozpoczęcia wykonywanych zadań,
 - c) zmniejszenia zakresu zamówienia w przypadku przekazania kotłowni innemu zarządcy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) Podjęcie procedur w celu umożliwienia uruchomienia kotłowni przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, ich włączenia oraz ich wyłączenie po zakończeniu sezonu.
 - b) Konserwacja kotłów zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową (DTR), instrukcjami obsługi i konserwacji kotłów oraz zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta w zakresie wymaganym do prawidłowej pracy.

- c) Dozór nad eksploatacją kotłowni zgodnie ze szczegółowymi zasadami eksploatacji kotłów w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystanie oraz racjonalne i oszczędne użytkowanie energii, a w szczególności zgodnie z instrukcjami eksploatacji kotłowni.
 - d) Konserwacja i dozór kotłowni w sposób zapewniający bezpieczeństwo obsługi zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie Pracy art. 225 w sprawie wykonywania prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz. U. 1998 nr 21 poz. 94 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra i Gospodarki z dnia 28.03.2013 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. 2013, poz. 492) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)
 - e) Konserwacja i dozór kotłowni w sposób zapewniający bezpieczeństwo otoczenia oraz zachowanie wymagań ochrony środowiska.
 - a) Przeprowadzanie kontroli pracy kotłów minimum raz w tygodniu, a w szczególności:
 - dokonywanie regulacji obiegów grzewczych przez zmiany nastaw sterownika kotła,
 - dokonywanie kontroli czujników zainstalowanych w kotłach i w instalacji grzewczej,
 - sprawdzanie działania zabezpieczeń kotłowni i konserwacja urządzeń zabezpieczających wg terminów podanych w zaleceniach producentów,
 - wykrywanie i usuwanie usterek w pracy urządzeń kotłowni.
 - f) Przeprowadzanie kontroli instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody i zimnej wody w pomieszczeniu kotłowni, sprawdzanie stanu wody w instalacji i odpowietrzenie instalacji oraz uzupełnienie w przypadku wystąpienia ubytków wody w obiegu grzewczym.
 - g) Prowadzenia książki pracy i eksploatacji kotłowni. Potwierdzania co miesiąc prawidłowej pracy kotłowni w książce pracy oraz wykonanych czynności kontrolnych zgodnie z wymaganymi terminami.
 - h) Prowadzenia dokumentacji eksploatacyjnej kotłowni w zakresie cyklicznych zapisów parametrów eksploatacyjnych, określania bieżącego stanu technicznego urządzeń kotłowni, prowadzonych napraw i konserwacji urządzeń.
 - i) Wykonywanie dozoru i konserwacji kotłowni przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. 2003 r. Nr 89, poz. 828 z późn. zm.).
 - j) Korygowania współczynnika krzywej grzewczej, mając na uwadze minimalizowanie kosztów wytwarzania ciepła przy zachowaniu obowiązujących temperatur wewnętrznych.
 - k) Współpraca z producentem kotłów – zgłaszania występujących awarii i usterek do producenta w okresie trwania gwarancji z powiadomieniem Zamawiającego.
 - l) Wykonywanie przeglądów i konserwacji kotłów oraz automatyki i pozostałych urządzeń zamontowanych w kotłowni każdorazowo przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego.
 - m) Dokonywanie kontroli i konserwacji naczyń ciśnieniowych, także kontroli sprawdzania sprawności działania zaworów bezpieczeństwa do ich wymiany włącznie w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego funkcjonowania – współpraca z Urzędem Dozoru Technicznego.
 - n) Rozpoczęcie usuwania awarii w terminie nie dłuższym niż 8 godzin od momentu uzyskania informacji o jej zaistnieniu.
 - o) Zapewnienie całodobowej gotowości do usuwania usterek, awarii i zakłóceń w pracy kotłowni dla zapewnienia ciągłości dostawy ciepła do odbiorców.
 - p) Wykonywanie czyszczenia urządzeń kotłowni zgodnie z DTR kotłów i urządzeń.
 - q) Wymianę materiałów eksploatacyjnych tj. części zamiennych, których konieczność cyklicznej wymiany wynika z DTR urządzeń kotłowni (między innymi takich jak: filtry, czujniki, grzałki).
 - r) Koszty zakupu i dostawy części eksploatacyjnych określonych w ppkt. q) ponosi wykonawca.
 - s) Zachowanie wszelkich środków bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów BHP i p. poż.
 - t) Utrzymywanie czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni.
 - u) Podania numeru telefonu pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia prac wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - v) Wykonywania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy dołożeniu należytej staranności,
2. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach nie wypełniania lub nienależytego wypełniania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich.
 4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych uwag.

5. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, w czasie realizacji umowy nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:
 - a)
nazwa części zamówienia
8. Nazwy podwykonawców, na których zasoby powołuje się Wykonawca.
 - a)

§ 5

Termin realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcie prac będących przedmiotem umowy ustala się na 01.01.2015 r.
2. Termin zakończenia prac będących przedmiotem umowy ustala się na dzień - 31.12.2017 r.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Ceny jednostkowe za dozór i konserwację kotłowni są określone w formularzu cenowym, stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
2. Wartość umowy ustala się na:

netto	zł (słownie:	zł.)
VAT	zł (słownie:	zł.)
brutto.....	zł (słownie:	zł.)
3. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu. tj.zł (słownie:.....) z zastrzeżeniem § 13 pkt 3 ppkt c).
4. Miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe za dozór i eksploatację poszczególnych kotłowni zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia a w szczególności koszty zatrudnienia pracowników, koszty dojazdu, koszty związane z usuwaniem usterek i awarii w częściach technologicznych kotłowni (bez kosztów uszkodzonych elementów), koszty zakupu i wymiany materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych których konieczność cyklicznej wymiany wynika z DTR urządzeń kotłowni takich jak: filtry, dysze, elektrody zapłonowe, czujniki, fotokomórki, itp.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie następowało w cyklu miesięcznym w formie wynagrodzenia ryczałtowego za dozór i konserwację poszczególnych kotłowni gazowych i olejowych określonego w formularzach cenowych stanowiących załącznik nr 2 do umowy na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur.
2. Podstawę do rozliczenia przedmiotu umowy oraz wystawienia faktury będą stanowiły protokoły odbioru, dokonane przez upoważnionego pracownika Zamawiającego.
3. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy.
4. W przypadku eksploatacji kotłowni przez niepełny miesiąc, wartość wynagrodzenia za dozór i konserwację danej kotłowni w tym miesiącu będzie obliczona jako iloczyn ceny jednostkowej (miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego netto) określonej w Formularzu cenowym za eksploatację danej kotłowni i stosunku faktycznych dni eksploatacji kotłowni w miesiącu do ilości dni w tym miesiącu, powiększona o podatek VAT.
5. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy.
6. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nrw terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
7. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części prac podwykonawcom do faktury powinny być załączone oświadczenia podwykonawców, że ich wynagrodzenia zostały w całości zapłacone.
9. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143 c ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi będzie kierownik Działu Energetycznego lub osoba przez niego upoważniona.
2. Przedstawicielami Zamawiającego zobowiązanymi do **opisywania faktur pod względem zgodności z umową oraz legalności, celowości i gospodarności** będzie kierownik Działu Energetycznego lub osoba przez niego upoważniona.
3. Przedstawicielem Wykonawcy będzie

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj.....zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane..
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniądze, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Zwrot oryginału dokumentu możliwy jest tylko po upływie okresu, na jaki wniesiono zabezpieczenie.

§ 10

Niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności umownych, Zamawiający dokona stosownego wpisu do książki pracy i eksploatacji kotłowni oraz wezwie Wykonawcę do wykonania czynności lub ich poprawy w ciągu 4 godzin od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
2. Usunięcie zaistniałych nieprawidłowości i uchybień w terminie określonym w punkcie 1 niniejszego paragrafu zostanie stwierdzone protokolarnie w obecności obu stron.
3. W przypadku nie usunięcia nieprawidłowości i uchybień przez Wykonawcę w terminie określonym w punkcie 1, zostanie w obecności obu stron spisany protokół uchybień zawierający ich wyszczególnienie.
4. Nie usunięcie nieprawidłowości i uchybień w terminie określonym w § 10 ust. 1 będzie uprawniało Zamawiającego do zlecenia usunięcia nieprawidłowości i uchybień innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu usunięcia nieprawidłowości i uchybień.
6. Powyższe zasady dotyczą wszystkich czynności określonych umową.

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za zerwanie umowy przez Wykonawcę, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy,
 - b) z tytułu nie usunięcia uchybień w terminie określonym w § 10 ust. 1 wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdą godzinę opóźnienia,
 - c) z tytułu nie zapewnienia normatywnych temperatur (z przyczyn wynikających z winy wykonawcy) w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień niedotrzymania.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
4. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 12

Wypowiedzenie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 12 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 12 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 13

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - a) Ilości kotłowni, w których wykonywany będzie dozór i konserwacja kotłowni elektrycznych
 - b) Zmianie może ulec osoba pracownika obsługi kotłowni lub osoba realizująca dozór nad eksploatacją kotłowni, pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie.
 - c) Wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy.
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
 - a) Przekazania obiektów w zarząd innemu zarządcy,
 - b) Zmiana osoby pracownika obsługi kotłowni lub osoby realizującej dozór nad eksploatacją kotłowni może nastąpić z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z jego pracownikami, itp. Zamawiający zaakceptuje zmianę pracownika obsługi kotłowni lub osoby realizującej dozór nad eksploatacją kotłowni, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
 - c) Wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy może ulec zmianie, w przypadku zmiany:
 - stawki podatku od towarów i usług,
 - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art.2 ust. 3-5 z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania tego zamówienia.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa Energetycznego i inne przepisy prawa.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Zakazuje się cesji należności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.



5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Zakład Budżetowy jako podatnik podatku od towarów i usług oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT, posiada nr NIP 957-08-44-969 i upoważnia Wykonawcę do jej wystawienia bez podpisu Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada nr NIP
8. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Formularz cenowy

