

Umowa nr/2023/B/TZ/TT
(projekt umowy)

zawarta w dniu2023 r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

reprezentowaną przez

..... - Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:

80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

Nazwa oferenta

(REGON,NIP)

Z siedzibą

Reprezentowanym przez.....

Działając na podstawie.....

zwanym w dalszej WYKONAWCĄ

o następującym statusie podatnika VAT

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zlecniodawcę i z tytułu realizowanych usług będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 4 do umowy.***

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
4. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 4 do umowy.***

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania poniżej 130 000,00 zł sygn. akt TZ.2510.51.2023.PF, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **usługi dozór i konserwacja kotłowni gazowych, elektrycznych i olejowych w budynkach przy ulicy Wajdeloty 20, Mickiewicza 28/30, Pniewskiego 8, Turystyczna 28, Przetoczna 9, Gościnną 8, Uczniowska 22, Mickiewicza 33, Floriańska 3, Kartuska 175.**

§ 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. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w załączniku.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i spostrzeżeń dotyczących przedmiotu niniejszej umowy,
 - b) potwierdzania wykonywania przedmiotu zamówienia poprzez wpisy do książki pracy i eksploatacji kotłowni,
 - c) 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,

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) podjęcia procedur w celu umożliwienia uruchomienia kotłowni gazowych i olejowych przed rozpoczęciem sezonu grzewczego ich włączenia oraz ich wyłączenia po zakończeniu sezonu.
 - b) używania własnych niezbędnych środków finansowych i rzeczowych w celu realizacji umowy,
 - c) konserwacji i dozoru kotłowni w sposób zapewniający bezpieczeństwo obsługi zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 28.05.1996r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U. 1996 nr 62 poz. 287), Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. 2021, poz. 1210) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),
 - d) konserwacji i dozoru kotłowni w sposób zapewniający bezpieczeństwo otoczenia oraz zachowanie wymagań ochrony środowiska,
 - e) przeprowadzania kontroli pracy kotłów - czynności wykonywane minimum raz w tygodniu:
 - dokonywania analizy spalin i regulacji palnika dla uzyskania maksymalnej sprawności i minimalnej emisji substancji szkodliwych - komputerowy pomiar spalania,
 - dokonywania regulacji obiegów grzewczych przez zmiany nastaw sterownika kotła,
 - dokonywania kontroli czujników zainstalowanych w kotłowni i w instalacji grzewczej,
 - sprawdzania szczelności systemu gazowego lub olejowego,
 - dokonywania kontroli drogi gazowej oraz kontroli systemu wykrywania gazu,
 - wykrywania i usuwanie usterek w pracy urządzeń kotłowni.
 - f) sprawdzania działania zabezpieczeń kotłowni i konserwacja urządzeń zabezpieczających wg terminów podanych w zaleceniach producentów,
 - g) przeprowadzania kontroli instalacji c.o., c.w.u. i z.w. w pomieszczeniu kotłowni, sprawdzanie stanu wody w instalacji i odpowietrzanie instalacji oraz uzupełnianie w przypadku wystąpienia ubytków wody w obiegu grzewczym,
 - h) prowadzenia książki pracy i eksploatacji kotłowni gazowych i olejowych Potwierdzania co miesiąc prawidłowej pracy kotłowni w książce pracy kotłowni oraz wykonywanych 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) wykonywania dozoru i konserwacji kotłowni przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodnie z przepisami Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. 2022 poz. 1392)
 - k) korygowania współczynnika krzywej grzewczej, mając na uwadze minimalizowanie kosztów wytwarzania ciepła przy zachowaniu obowiązujących temperatur wewnętrznych. W kotłowniach bez automatyki nastawiania temperatur przez nastawę termostatu kotła do panujących temperatur zewnętrznych - korekta nastawy ręczna,
 - l) współpracy z zakładem kominiarskim w zakresie sprawności działania instalacji nawiewnych i wywiewnych oraz spalinowych i postępowania zgodnie z przepisami zawartymi w Ustawie Prawo Budowlane,
 - m) współpracy z producentem kotłów - zgłaszania występujących awarii i usterek do producenta w okresie trwania gwarancji z powiadomieniem Zamawiającego,
 - n) wykonywania przeglądów i konserwacji kotłów oraz automatyki kotłów i pozostałych urządzeń zamontowanych w kotłowni każdorazowo przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego,
 - o) dokonywania kontroli i konserwacji naczyń ciśnieniowych, a także kontroli sprawdzania sprawności działania zaworów bezpieczeństwa do ich wymiany łącznie w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego funkcjonowania - współpraca z Urzędem Dozoru Technicznego,

- p) rozpoczęcia usuwania awarii w terminie nie dłuższym niż 8 godzin od momentu uzyskania informacji o jej zaistnieniu,
 - q) zapewnienia całodobowej gotowości do usuwania usterek awarii i zakłóceń w pracy kotłowni dla zapewnienia ciągłości zasilania odbiorców,
 - r) wykonywania czyszczenia urządzeń kotłowni zgodnie z DTR kotłów i urządzeń,
 - s) przygotowania kotła i urządzeń kotłowni do przeglądu technicznego dokonywanego przez Urząd Dozoru Technicznego,
 - t) wymiany materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych, których konieczność cyklicznej wymiany wynika z DTR urządzeń kotłowni (między innymi takich jak: filtry, dysze, elektrody zapłonowe, czujniki, fotokomórki itp.) - koszty zakupu i dostawy tych elementów ponosi Wykonawca,
 - u) zachowywanie wszelkich środków bezpieczeństwa oraz przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. przy dozorze i konserwacji kotłowni.
 - v) utrzymywania czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni.
 - w) podania numeru telefonu pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia prac wymagających natychmiastowego przystąpienia do ich wykonania,
 - x) 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 niewłaściwego wypełniania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe podczas realizacji przedmiotu umowy wobec osób trzecich

§ 5

Termin realizacji umowy

1. Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do 31.12.2023 r.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 będą ceny netto za dozór i konserwację określone w **Formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy**.
2. Maksymalną wartość umowy ustala się na:
 netto zł (słownie: zł.)
 VAT zł (słownie: zł.)
 Brutto zł (słownie: zł.)
 zgodnie z ofertą
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.
4. Z chwilą, gdy wynikające z sumy faktur miesięcznych wynagrodzenie Wykonawcy osiągnie wartość umowną, to umowa ulega rozwiązaniu przed upływem terminu określonego w § 5.
5. Ceny jednostkowe wymienione w ust. 1 nie ulegną podwyższeniu przez okres realizacji umowy.
6. Cena jednostkowa musi obejmować wszystkie czynności i elementy składające się na jej wykonanie a w szczególności koszty zatrudnienia pracowników, koszty dojazdu, koszty związane z usuwaniem usterek i awarii w częściach technologicznych kotłowni (bez kosztów uszkodzonych elementów), itp.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie następowało w cyklu miesięcznym na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur w oparciu o ceny z formularza cenowego.
2. Podstawę do rozliczenia prac i wystawienia faktury będą stanowiły protokoły odbioru wykonanych prac potwierdzone przez Dział Techniczny.
3. Wartość faktury zostanie obliczona jako cena z formularza cenowego za eksploatację kotłowni w danym miesiącu.
4. W przypadku eksploatacji kotłowni przez niepełny miesiąc, wartość wynagrodzenia za dozór i konserwację danej kotłowni w tym miesiącu będzie obliczona jako iloczyn ryczałtowej ceny jednostkowej określonej w Formularzu cenowym za eksploatację danej kotłowni i stosunku faktycznych dni eksploatacji kotłowni w miesiącu do ilości dni w tym miesiącu.
5. Fakturę za wykonane prace, Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od zakończenia miesiąca, którego faktura dotyczy.
6. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska ul. Nowe Ogrody 8/12 , 80-803 Gdańsk , NIP 583-00-11-969,**
7. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74 ,80-254 Gdańsk.
8. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, a termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy/imienny rachunek w SKOK/rachunek oszczędnościowy osobisty otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

10. Zamawiający będzie dokonywać płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a - 108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.
11. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.
12. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 464 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2023 r. 1605)

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem usługi będzie kierownik Działu Technicznego lub osoba przez niego upoważniona.
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzietel.

§ 9

Niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac

1. W przypadku nie wykonania 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 protokołarnie 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 § 9 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.

§ 10

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 § 9 ust. 1 wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdą godzinę zwłoki,
 - c) z tytułu nie zapewnienia normatywnych temperatur zgodnie z § 4 ust. 1 pkt k w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki.
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.
5. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie nie może przekraczać 30% wynagrodzenia wykonawcy brutto.

§ 11

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 § 11 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 11 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.

§ 12

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.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. 1 i 2 jest nieważna.

§ 13

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. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Wzór oferty z formularzem cenowym- zał nr 1,
2. Opis przedmiotu zamówienia – zał. nr 2
3. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – zał. nr 3*
4. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej prowadzącej działalność gospodarczą – zał. nr 3*

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP

REGON.....

jestem/nie jestem* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam* i nie zaprzestałem/łam* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y* upoważniona/e* do reprezentowania spółki:

.....

NIP

REGON.....

Oświadczam/my*, że Spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić