

Wzór umowy Nr/2022

z dnia r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP: 657-26-17-325

reprezentowaną przez:

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Dyrektor - Krzysztof Miernik

a

.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

dalej łącznie zwanych „Stronami”, zaś każda z osobna - „Stroną”,
o następującej treści:

§ 1 .

Niniejsza umowa (dalej jako „Umowa”) realizowana jest poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 2019 ze zm.), gdzie Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

„Usługi konserwacji i napraw awaryjnych urządzeń grzewczych kotłowni zlokalizowanych w budynkach będących w zarządzie MZB w Kielcach, w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.”

§2.

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania całodobowej usługi polegającej na konserwacji i naprawach awaryjnych urządzeń grzewczych kotłowni zlokalizowanych w:

A) budynkach mieszkalnych przy ulicy:

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Ściegiennego 270A | olejowo - gazowa (c.o. i c.w.) - (Zad. nr 1) |
| 2. Ściegiennego 270D | - gazowa (c.o. i c.w.) - (Zad. nr 2) |
| 3. Malików 150 | - gazowa (c.o. i c.w.) - (Zad. nr 3) |
| 4. Jagiellońska 26 | - gazowa (c.o. i c.w.) - (Zad. nr 4) |
| 5. Jagiellońska 60A | - gazowa (c.o. i c.w.) - (Zad. nr 5) |
| 6. Kochanowskiego 14 | - gazowa (c.o. i c.w.) - (Zad. nr 6) |
| 7. Piekoszowska 57 | - gazowa (c.o. i c.w.) - (Zad. nr 7) |
| 8. Czarnowska 11 | - gazowa (c.o.) - (Zad. nr 8) |
| 9. Górników Staszicowskich 20 | - gazowa (c.o.) - (Zad. nr 9) |

B) budynkach użytkowych przy ulicy:

10. Paderewskiego 20 - gazowa (c.o.) - (Zad. nr 10)
11. Skibińskiego 10A - gazowa (c.o.) - (Zad. nr 11),

zapewniającej bezpieczną i ekonomiczną pracę kotłowni oraz dostawę ciepła.

2. Przyjmuje się, że niniejsze usługi w kotłowniach c.o. i c.w. zlokalizowanych w budynkach wymienionych w ust. 1A) pkt 1÷7 - wykonywane będą **przez 12 miesięcy**, zaś w kotłowniach c.o. zlokalizowanych w budynkach wymienionych w ust. 1A) pkt 8,9 i w ust. 1B) pkt 10,11 - wykonywane będą **przez 8 miesięcy w roku**.
3. Rozpoczęcie i zakończenie sezonu grzewczego następować będzie w oparciu o pisemną dyspozycję MZB.
4. W ramach powyższej usługi Wykonawca zobowiązany jest utrzymać sprawność technologiczną urządzeń oraz wykonywać przeglądy okresowe kotłowni i czynności, zgodnie z wymaganiami producentów urządzeń, w tym prowadzenie bieżącej kontroli stanu technicznego kotłowni, polegającej na:
 - a/ sprawdzeniu czy kocioł lub czujnik płomienia nie znajduje się w trybie „awaria palnika” i skasowania sygnału „awaria palnika”,
 - b/ sprawdzeniu temperatury wody na kotle,
 - c/ sprawdzeniu nastaw na tablicy sterującej kotła,
 - d/ sprawdzeniu stanu pracy sterownika,
 - e/ sprawdzeniu temperatury zasilania instalacji c.o. i c.w.,
 - f/ sprawdzeniu stanu wyłączników bezpiecznikowych rozdzielni,
 - g/ sprawdzeniu stanu wyłączników termicznych w rozdzielni,
 - h/ sprawdzeniu działania lampek kontrolnych na rozdzielni,
 - i/ sprawdzeniu ciśnienia wody w zładzie i w naczyniu przeponowym,
 - j/ sprawdzeniu drożności filtrów wodnych na odmulaczu i powrocie c.o. oraz c.w.,
 - k/ sprawdzeniu działania zaworu elektromagnetycznego zbiornika uzupełniającego,
 - l/ odczytaniu wskazania wodomierza wody zimnej służącej do uzupełnienia w instalacji,
 - ł/ sprawdzeniu szczelności instalacji w kotłowni i w magazynach oleju,
 - m/ sprawdzeniu twardości wody w instalacji c.o. oraz w zbiorniku uzupełniającym,
 - n/ utrzymaniu czystości ogólnej w kotłowni,
 - o/ utrzymaniu sprawności oświetlenia w kotłowni,
 - p/ sprawdzenie stanu gaśnic, przeprowadzaniu przeglądów legalizacyjnych gaśnic w kotłowniach,
 - r/ sprawdzeniu prawidłowości działania zaworów bezpieczeństwa,
 - s/ utrzymaniu prawidłowości funkcjonowania stacji uzdatniania wody,
 - t/ sprawdzeniu prawidłowości funkcjonowania pomp.
- 4.1. Do zadań Wykonawcy należy również:
 - ocena stanu izolacji i obudów kotłów,
 - czyszczenie komory spalania,
 - zabezpieczenie poziomu (stanu) wody w kotle, uzupełnianie zładu,
 - kontrola pracy palnika,
 - konserwacja zaworów, armatury i filtrów,
 - uzupełnianie solanki, kontrola dozowania stacji uzdatniania wody,
 - sprawdzanie szczelności połączeń gazowych i olejowych rurociągów technologicznych,
 - kontrola szczelności zbiorników olejowych,
 - prowadzenie dokumentacji eksploatacyjnej dla każdego obiektu;

- 4.2. Niezwłoczne ustalanie przyczyn nieprawidłowości lub odstępstw od właściwych nastaw, stanów lub wskazań, stwierdzonych w trakcie dokonywania w/w czynności sprawdzających, oraz przystąpienie do usunięcia tych nieprawidłowości;
 - 4.3. Pisemne powiadamianie Zamawiającego o konieczności wymiany lub naprawy uszkodzonych części lub urządzeń oraz o kosztach ich naprawy lub wymiany, a po uzyskaniu zlecenia niezwłoczne usunięcie lub ich naprawę;
 - 4.4. Przyjazd Wykonawcy, na wezwanie Zamawiającego, w celu spuszczenia wody z instalacji c.o. lub napełnienia instalacji, wynikającej z konieczności wykonania robót na instalacji wewnętrznej budynku. Fakt spuszczenia częściowego lub całkowitego wody musi być każdorazowo odnotowany w książce obsługi kotłowni;
 - 4.5. Uczestniczenie w ewentualnych kontrolach urządzeń kotłowni przez UDT lub inne służby;
 - 4.6. Pisemne powiadamianie faksem i telefonicznie Zamawiającego o konieczności zamówienia oleju opałowego (dla kotłowni olejowych). W piśmie należy podać ilość oleju do zatankowania. Informację należy przekazać Zamawiającemu **co najmniej cztery dni** przed koniecznością tankowania;
 - 4.7. Pisemne powiadamianie do godz. 14:00 w poniedziałki i czwartki, faksem i telefonicznie Zamawiającego, o ilości oleju opałowego w danym dniu w zbiornikach kotłowni olejowych;
 - 4.8. Prowadzenie comiesięcznych odczytów wskazań urządzeń pomiarowych (w tym: wodomierzy, ciepłomierzy, liczników gazu i prądu) związanych z funkcjonowaniem kotłowni oraz przekazywanie powyższych informacji do MZB w terminie 2 dni roboczych po zakończeniu miesiąca;
 - 4.9. Comiesięczne sporządzanie protokołu serwisowego dla każdego obsługiwanego obiektu (kotłowni) z wyszczególnieniem kotła i jego parametrów pracy;
 - 4.10. Każdy pobyt Wykonawcy w kotłowni należy odnotować w książce obsługi kotłowni.
5. Wykonawca zobowiązany jest podejmować wszelkie działania mające na celu obniżenie kosztów dostawy ciepła do celów c.o. i c.w.
 6. Wykonawca musi zapewnić dyspozycyjność osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia, która pozwoli na całodobowy dozór kotłowni i ewentualne usuwanie nieprawidłowości bądź awarii także w dni wolne od pracy.
 7. Wykonawca ponosi koszt zakupu i wymiany urządzeń technologicznych (dysz, elektrod, filtrów, itp.) jako części normalnie zużywające się w trakcie eksploatacji.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego sprawdzenia zgłoszeń Zamawiającego o zakłóceniach w dostawie ciepła i usunięcia zakłóceń w terminie jak najkrótszym.
 9. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku wystąpienia awarii do niezwłocznego wykonania prac zabezpieczających i poinformowania o zaistniałej awarii Zleceniodawcę. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia działań zapobiegających możliwości rozszerzenia się szkód spowodowanych awarią oraz uporządkowania miejsca po awarii. Koszty usunięcia awarii będą pokrywane przez Zamawiającego na podstawie odrębnej wyceny przedstawianej każdorazowo Zamawiającemu do akceptacji. Wykonanie naprawy nastąpi po otrzymaniu zlecenia od Zamawiającego.
 10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać czynności będące przedmiotem umowy z należytą starannością.
 11. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania robót osobie trzeciej, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy, bez obowiązku zwrotu poniesionych nakładów przez Wykonawcę.

§ 3.

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową nie przekroczy kwoty brutto:

..... zł (słownie:),

w tym:

- kwota netto = zł

2. **Ryczałtowe stawki miesięczne brutto** (w tym stawki netto + podatek VAT) za powyższą usługę dla poszczególnych kotłowni wynoszą:

A) w budynkach mieszkalnych przy ulicy:

Ściegiennego 270A (Zad. nr 1)	-..... zł/m-c (netto:zł + VAT 8%)
Ściegiennego 270D (Zad. nr 2)	-..... zł/m-c (netto:zł + VAT 8%)
Malików 150 (Zad. nr 3)	-..... zł/m-c (netto:zł + VAT 8%)
Jagiellońska 26 (Zad. nr 4)	--..... zł/m-c (netto:zł + VAT 8%)
Jagiellońska 60A (Zad. nr 5)	-..... zł/m-c (netto:zł + VAT 8%)
Kochanowskiego 14 (Zad. nr 6)	-..... zł/m-c (netto:zł + VAT 8%)
Piekoszowska 57 (Zad. nr 7)	-..... zł/m-c (netto:zł + VAT 8%)
Czarnowska 11 (Zad. nr 8)	-..... zł/m-c (netto:zł + VAT 8%)
Górników Staszicowskich 20 (Zad. nr 9)	-..... zł/m-c (netto:zł + VAT 8%)

B) w budynkach użytkowych przy ulicy:

Paderewskiego 20 (Zad. nr 10)	-.....zł/m-c (netto:zł + VAT 23%)
Skibińskiego 10A (Zad. nr 11)	-.....zł/m-c (netto:zł + VAT 23%)

3. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia którego zakres określa § 2 niniejszej umowy oraz podatek VAT.
4. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za zrealizowaną usługę w okresach miesięcznych, według stawek miesięcznych dla poszczególnych kotłowni określonych w niniejszej umowie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia realizacji powyższych usług dla kotłowni zlokalizowanych w innych nieruchomościach będących w zarządzie MZB na terenie Kielc.
6. W przypadku zmiany ilości przeznaczonych do powyższej obsługi kotłowni w trakcie miesiąca, wynagrodzenie za wykonaną usługę w tym miesiącu będzie obliczane proporcjonalnie, przy uwzględnieniu ilości dni w ciągu których realizowano zamówienie.
7. W przypadku zmiany terminu rozpoczęcia realizacji umowy, wynagrodzenie za wykonanie zamówienia będzie obliczone proporcjonalnie, przy uwzględnieniu ilości dni w ciągu których będzie realizowane zamówienie.
8. Rzeczywiste wynagrodzenie miesięczne dla kotłowni c.o. wymienionych w § 2 ust. 1A) pkt 8,9 i ust. 1B) pkt 10,11 wyliczone zostanie w oparciu o niezmienną stawkę miesięczną za wykonywaną usługę proporcjonalnie do ilości dni pracy kotłowni w miesiącu.

§ 4.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia z należytą starannością.

Wszelkie opłaty i koszty wynikające z powyższych obowiązków poniesie Wykonawca.

§ 5.

Należności Wykonawcy będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.

§ 6.

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 7.

Termin realizacji zamówienia: od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

§ 8.

1. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia:

.....

Zmiana osoby odpowiedzialnej za realizację zamówienia wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 9.

1. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

Pan Krzysztof Cichoń

§ 10.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną i przepisami BHP .
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich.

§ 11.

1. Rozliczenie Wykonawcy następować będzie fakturami częściowymi, w oparciu o niezmienną stawkę miesięczną za wykonaną usługę proporcjonalnie do ilości dni sezonu grzewczego w miesiącu, wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę na podstawie dokumentu potwierdzającego wykonanie usługi. Dokument potwierdzający wykonanie usługi musi być podpisany przez koordynatora Zamawiającego
2. Fakturę należy wystawić zgodnie z poniższymi danymi:
Nabywca: Gmina Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP: 657-26-17-325
Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce,
ul. Paderewskiego 20.
3. Fakturę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego lub przesać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20** w celu jej merytorycznego opisanie.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktur miesięcznych kar umownych w

przypadku zaistnienia okoliczności zgodnych z § 15 niniejszej umowy.

§ 12.

Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury sprawdzonej i podpisanej przez Koordynatora wraz z potwierdzeniem wykonania usługi przez koordynatora MZB.

§13.

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części usługi i rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.
2. W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy na skutek zmniejszenia zapotrzebowania na powyższe usługi, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywistą ilość zrealizowanej usługi, określoną na podstawie miesięcznych stawek i rzeczywistej ilości wymiennikowni, które były obsługiwane.
3. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres usługi niż zostało to określone w umowie, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną usługę.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia wykazu adresowego wymiennikowni w drodze jednostronnego oświadczenia woli z zachowaniem tygodniowego okresu wypowiedzenia, w przypadku przekazania obiektu nowemu użytkownikowi, lub całkowitego wyłączenia obiektu z eksploatacji.
5. W przypadkach określonych w ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

§ 14.

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. w kwocie brutto: zł (słownie: złotych), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie gwarancji i rękojmi.
3. Kwoty zabezpieczenia ulegną zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót lub nie dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

§15.

1. Za każdorazowe stwierdzenie nienależytego wykonania usług określonych w § 2 niniejszej umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia Wykonawcy każdorazowo kary umownej w wysokości 1% wartości miesięcznego wynagrodzenia brutto.
2. Kary za nienależyte wykonanie usług sumują się w okresach miesięcznych.
3. Wysokość kar w miesiącu nie może przekroczyć miesięcznego wynagrodzenia brutto za wykonaną usługę.
4. Jeżeli naliczone kary umowne nie pokryją szkody, powstałej w wyniku niewłaściwego wykonania usług określonych w umowie, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

5. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych usług, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Przedsiębiorcy.

§ 16.

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca zaniedbuje przyjęte na podstawie niniejszej umowy obowiązki, Zamawiający może rozwiązać umowę z winy Wykonawcy, bez dodatkowych wezwań. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości umownej brutto.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego i bez zapłaty odszkodowania w przypadku, gdy:
 - a/ Wykonawca wykonuje przedmiot umowy nienależycie,
 - b/ w razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym. W takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie należnego wynagrodzenia za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.

§ 17.

1. W ramach wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie odnoszącym się do danych osobowych pracowników Zamawiającego, w tym do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), tzw. RODO.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku z zobowiązaniem się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego i osoby, której dane dotyczą.
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 1.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej umowy zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego a duplikaty lub kserokopie zniszczy.

§ 18.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i

zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2020r. poz. 374, ze zm.)

§ 19.

W przypadku zaistnienia sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę przełożą do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

§ 20.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY