

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**ZP NR DOA.202.739.2021**

**Umowa nr .....**

**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 Oświadczenia, 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**

1. Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na:
  - a. wykonaniu przeglądu Logoterm zlokalizowanych w budynkach na terenie POK2 oraz w budynkach przy ul. Okrzei 46-48/Sempołowskiej 10-12, ul. Głogowska 183-185, ul. Głogowska 195 AB, ul. Siemiradzkiego 2 w Poznaniu (dalej „Przeгляд”),
  - b. wykonaniu usługi serwisowej rozumianej jako usunięcie usterek lub nieprawidłowości Logoterm stwierdzonych podczas Przeglądu w budynkach na terenie POK2 oraz w budynkach przy ul. Okrzei 46-48/Sempołowskiej 10-12, ul. Głogowska 183-185, ul. Głogowska 195 AB, ul. Siemiradzkiego 2 w Poznaniu.
2. Szczegółowy wykaz nieruchomości stanowi załącznik nr 2.

## **3. Zasady wykonania przedmiotu Umowy**

1. Zakres wykonywanych czynności w ramach Przeglądu i usługi serwisowej obejmuje w szczególności:
  - 1) ustawienie maksymalnego wydatku c.w.u. – regulacja kryzy w regulatorze PM,
  - 2) wykonanie nastawy zaworu strefowego c.o.,
  - 3) sprawdzenie prawidłowej pracy zespołu programatora c.o. oraz wykonania adaptacji,
  - 4) odpowietrzenia wymiennika płytowego,
  - 5) odpowietrzenia Logoterm,
  - 6) sprawdzenia poprawności zamontowania i działania czujek temperatury przy ciepłomierzu w Logotermie,
  - 7) sprawdzenia poprawności pracy wodomierza zamontowanego w Logotermie,
  - 8) czyszczenie filtrów w urządzeniach,
  - 9) przeszkolenie obecnych podczas przeglądów użytkowników w zakresie obsługi programatorów pokojowych, po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym,
  - 10) usunięcia innych usterek uniemożliwiających prawidłowe działanie Logoterm.
2. Po wykonaniu Przeglądu i usługi serwisowej należy sporządzić zbiorczy protokół serwisowy, w którym będą zawarte wszystkie uwagi dotyczące wykonywania Przeglądu i usługi serwisowej.
3. Protokół należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości Zamawiającego lub osób trzecich.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie prowadzonej kontroli nieprawidłowości mogących zagrażać zdrowiu i życiu użytkowników, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji fotograficznej stwierdzonej nieprawidłowości (dokumentację tę należy dołączyć do protokołu pokontrolnego) oraz niezwłocznie poinformować Zamawiającego o tym fakcie.
5. W przypadku, gdy Zamawiający będzie wymagał wprowadzenia dodatkowych zapisów do przedłożonego protokołu, Wykonawca zobowiązany jest takie zapisy wprowadzić.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości, aby wymienione w toku wykonywanych napraw części były używane, regenerowane. Wymieniane elementy muszą być fabrycznie nowe.
8. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia kopii faktur zakupu wbudowanych/użytych materiałów oraz specyfikacji technicznej dla tych materiałów.

## **4. Termin wykonywania Umowy**

Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy najpóźniej do dnia 31.12.2021r.

## 5. Podwykonawstwo

Wykonawca nie moze zlecic Podwykonawcom wykonania przedmiotu umowy.

## 6. Odpowiedzialnosc Wykonawcy

Wykonawca odpowiada na zasadach okreslonych w § 5 OWU, a takze za:

- 1) Koordynacje realizacji przedmiotu Umowy w sposob zapewniajacy funkcjonowanie najemcow.
- 2) Zagwarantowanie stalej obecności osoby zapewniajacej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy oraz nadzór nad personelem w zakresie porzadku i dyscypliny pracy.
- 3) Wykonanie na własny koszt i ryzyko wszelkich ekspertyz, badan, analiz i opracowan oraz uzyskania opinii lub innych dokumentow, ktore okażą się niezbedne do wykonania przedmiotu Umowy.
- 4) Pokrycie wszystkich kosztow związanych z realizacja przedmiotu Umowy.
- 5) Niezwłoczne informowanie Zamawiajacego o zaistniałych na terenie wykonywanych prac wypadkach i kontrolach zewnetrznych.
- 6) Znajomosc i stosowanie w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisow dotyczacych ochrony srodowiska naturalnego i bezpieczenstwa pracy, majacych związek z realizacja Umowy. Wykonawca jest zobowiazany do ponoszenia ewentualnych oplac i kar za przekroczenie ich w trakcie prowadzenia prac, okreslonych w odpowiednich przepisach, dotyczacych ochrony srodowiska i bezpieczenstwa pracy.
- 7) Przestrzeganie przepisow bhp i ppoz.
- 8) Zapewnienie sprzetu oraz materialow wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy, spełniajacych wymagania norm dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 9) Utrzymanie porzadku na terenie wykonywanych prac w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadow zgodnie z obowiazujacymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 10) Zgłoszenie zakonczenia wykonanych w ramach przedmiotu uslug, w celu potwierdzenia ich prawidlowego wykonania przez Zamawiajacego – potwierdzeniem prawidlowego wykonania uslug jest podpisanie przez obie strony protokolu po wykonanych uslugach.

## 7. Wymog posiadania ubezpieczenia (Polisa)

Wykonawca oswiadcza, ze posiada polise lub inny dokument potwierdzajacy zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzona dzialalnoscia gospodarcza, w zakresie związany z Przedmiotem Umowy, na kwote 200 000,00 zł oraz zobowiazuje się ją odnawiac przez cały okres obowiazywania umowy (aktualnie obowiazujaca polisa stanowi zalacznik nr 3 do niniejszej umowy).

## 8. Gwarancja

Wykonawca udziela Zamawiajacemu gwarancji na wykonana usługe oraz bezplatna obsługe Logoterm przez okres 12 – miesiocy od dnia wykonania Przegladu (nie dotyczy kosztow częsci zamiennych). Zamawiajacy moze dochodzic roszczen z tytulü gwarancji takze po okresie wskazanym powyzej, jezeli zglosil wade przed uplywem tego okresu.

## 9. Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie z tytulü wykonania Umowy nie moze być wieksze niz: .....zł netto (słownie: ..... złote 00/100),

Przegląd Logoterm oraz wykonanie usługi serwisowej polegającej na usunięciu usterek lub nieprawidłowości Logoterm stwierdzonych podczas przeglądu

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:

Liczba Logoterm	Stawka netto za przegląd jednej Logotermy	Wartość netto za przegląd .... szt. Logoterm	Stawka brutto za przegląd jednej Logotermy	Wartość brutto za przegląd ... szt. Logoterm
1	2	3	4	5
397 szt.	..... zł	..... zł	..... zł	.....zł

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

#### 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.

#### 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	<b>Kierownik POK nr 2 - Krzysztof Tęšiorowski</b>
Numer telefonu	600-290-094
e-mail	krztes@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępcza Kierownika POK nr 2 – Marcin Kosiński
Numer telefonu	534-142-718

Przegląd Logoterm oraz wykonanie usługi serwisowej polegającej na usunięciu usterek lub nieprawidłowości Logoterm stwierdzonych podczas przeglądu

e-mail	markos@zkzl.poznan.pl
--------	-----------------------

Osoba do kontaktu	<b>Kierownik POK nr 4 - Waldemar Kryszkowski</b>
Numer telefonu	602-331-425
e-mail	walkry@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 4 - Małgorzata Mańczak
Numer telefonu	570-335-390
e-mail	malman@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	<b>Kierownik POK nr 5 - Adrian Konieczny</b>
Numer telefonu	602-579-174
e-mail	adrkon@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 5 – Jolanta Paprzycka
Numer telefonu	570-335-462
e-mail	jolpap@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

Przegląd Logoterm oraz wykonanie usługi serwisowej polegającej na usunięciu usterek lub nieprawidłowości Logoterm stwierdzonych podczas przeglądu

- 2) wykaz nieruchomości i ilości Logoterm
- 3) polisa ubezpieczeniowa

Załącznik nr 2

### Wykaz nieruchomości i ilości Logoterm

L.p.	Nr POK	Adres nieruchomości	Ilość Logoterm w budynku	Typ Logoterm
1	2	ul. Nadolnik 9	30	THERMATIC
2	2	ul. Nadolnik 10	15	THERMATIC
3	2	ul. Nadolnik 10B	36	THERMATIC
4	2	ul. Nadolnik 13	27	THERMATIC
5	2	ul. Nadolnik 14	18	THERMATIC
6	2	ul. Nadolnik 15	51	THERMATIC
7	2	ul. Nadolnik 16	27	THERMATIC
8	2	ul. Nadolnik 17	36	THERMATIC
9	4	ul. Okrzei 46-48/Sempołowskiej 10-12	90	THERMATIC
10	5	ul. Głogowska 183-185	29	SATURN TG 26
11	5	ul. Głogowska 195 AB	18	SATURN TG 26
12	5	ul. Siemiradzkiego 2	20	URAN

**Razem 397**