PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWNE

**Umowa nr …………………………..**

**ZP NR DOA. ………………**

**na podstawie Regulaminu** **udzielania zamówień publicznych obowiązującego**

**w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu w dniu ............ 2024 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**
2. 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.
3. Strony Oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
4. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
5. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.
6. **Przedmiot Umowy**

Strony zawierają Umowę, na mocy której, Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług konserwacji instalacji ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania. Usługa ta polega w szczególności na konserwacji instalacji ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania oraz na dwukrotnym wyczyszczeniu 881 filtrów skośnych zamontowanych na instalacjach we wszystkich lokalach w budynkach przy ul. Opolskiej 86, 88, 90, 92, 94 w Poznaniu znajdujących się w szachtach, w celu utrzymania stanu zdatności użytkowej. Szczegółowy zasady wykonywania przedmiotu Umowy zostały opisane w §3.

1. **Zasady wykonania przedmiotu Umowy**
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany dwukrotnie w następujący sposób:

*Pierwsza konserwacja – wykonanie usług konserwacji instalacji ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania, po zakończeniu sezonu grzewczego, ilość filtrów skośnych:* ***881 szt.****;*

*Druga konserwacja – wykonanie usług konserwacji instalacji ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania, przed sezonem grzewczym, ilość filtrów skośnych:* ***881 szt.****;*

1. Materiały oraz narzędzia, niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy zapewni na swój koszt Wykonawca, który oświadcza, iż przedmiot Umowy wykona przy użyciu materiałów i sprzętu dopuszczonych do stosowania, zgodnych z normami określonymi w Umowie.
2. Główny zakres prac: zamknięcie wody, demontaż wkładu filtrującego, wyczyszczenie, sprawdzenie stanu technicznego uszczelki (ewentualna wymiana), montaż wkładu filtrującego, odkręcenie wody i sprawdzenie szczelności.
3. Do zadań Wykonawcy należy w szczególności:
4. przesłanie harmonogramu prac, celem zatwierdzenia, na adres e-mail Kierownika Punktu Obsługi Klienta nr 4 wskazany w § 14, nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem czynności konserwacji. Harmonogram prac, przygotowany przez Wykonawcę, powinien zawierać adres oraz datę, w których przeprowadzana będzie konserwacja. Harmonogram prac musi również zawierać imiona i nazwiska oraz numery telefonów komórkowych osób przeprowadzających konserwację.
5. powiadomienie użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych o terminach krótkotrwałych włączeniach wody z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem, poprzez wywieszenie informacji we właściwych miejscach do ogłoszeń w budynkach i na klatkach schodowych.
6. protokolarny odbiór klucza do szacht, w których znajdują się instalacje w terminie uzgodnionym z Punktem Obsługi Klienta nr 4, z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem;
7. protokolarny zwrot do Punktu Obsługi Klienta nr 4 klucza do szacht w terminie maksymalnie 3 dni od zakończenia czynności na wszystkich nieruchomości;
8. sporządzenie zestawienia lokali i dokumentacji fotograficznej przed i po wykonaniu usługi (dotyczy wszystkich lokali). Zestawienie lokali i dokumentacja fotograficzna będą stanowić integralną część protokołu z wykonania usługi (załącznik nr.4)
9. terminowe wykonanie konserwacji instalacji ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania na adresach wskazanych przez Zamawiającego,
10. usuwanie drobnych usterek i awarii wynikających z wykonania usługi w terminie 12 h od zgłoszenia przez Zamawiającego – wykonanie prac zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron, po wcześniejszym zawiadomieniu Zamawiającego o ich wykonaniu,
11. bezzwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych awariach, uszkodzeniach lub wadliwym działaniu urządzeń technicznych i instalacji.
12. wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa,
13. współdziałanie z Zamawiającym w sprawach objętych wykonywaniem umowy;
14. przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie wykonywania umowy,
15. wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał podczas wykonywania umowy.
16. po zakończeniu prac Wykonawca gwarantuje wypełnienie protokołu z wykonania usługi na danym adresie (załącznik nr.4). Następnie protokół wraz wykazem lokali i z dokumentacją fotograficzną przekaże do Punktu Obsługi Klienta nr.4,
17. **Obowiązki wykonawcy**
18. Realizacja przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy będzie odbywała się w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, warunkami określonymi w Umowie, złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, standardami, etyką zawodową, starannością zapewniającą najwyższą jakość dostarczonego Przedmiotu Umowy.
19. Wykonawca zobowiązany jest:
20. wykonywać wszystkie czynności rzetelnie, z zachowaniem najwyższej staranności
w zakresie wykonania prac jak i doboru stosowanych urządzeń;
21. wykonywać wszystkie czynności w sposób nieuciążliwy i niezakłócający spokoju użytkowników budynków.
22. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprawidłowego wykonywania przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia tych nieprawidłowości w ciągu 12 godzin od chwili wezwania do tego przez Zamawiającego.

**§ 5 Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli wykonywania niniejszej umowy w każdym czasie i we wszystkich sprawach z tym związanych.
2. Zamawiający każdorazowo powiadomi Wykonawcę o konieczności naprawy, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zleceniu.

**§ 6 Termin wykonywania Umowy**

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na okres od dnia zawarcia umowy do dnia
17.09.2024 r. z zastrzeżeniem, że:

1. wykonanie czynności pierwszego czyszczenia i konserwacji instalacji ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania nie później niż do dnia 31.05.2024r.
2. złożenie do Punktu Obsługi Klienta nr 4 protokołu z zakończonej konserwacji, która odbyła się zgodnie z harmonogramem prac, w terminie 7 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych,
o których mowa w pkt 1 - nie dłużej niż do dnia 07.06.2024 r.;
3. Wykonanie czynności kolejnego czyszczenia i konserwacji instalacji ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania nie później niż do dnia 10.09.2024r.
4. złożenie do Punktu Obsługi Klienta nr 4 protokołu z zakończonej konserwacji, która odbyła się zgodnie z harmonogramem prac, w terminie 7 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych,
o których mowa w pkt 1 - nie dłużej niż do dnia 17.09.2024 r.;

**§ 7 Podwykonawstwo**

Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcom wykonania przedmiotu umowy.

**§ 8 Odpowiedzialność Wykonawcy**

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

1. Koordynację realizacji przedmiotu Umowy w sposób zapewniający funkcjonowanie najemców.
2. Pokrycie wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie wykonywanych prac wypadkach i kontrolach zewnętrznych.
4. 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.
5. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
6. Zapewnienie sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy, spełniających wymagania norm dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
7. Utrzymanie porządku na terenie wykonywanych prac w czasie realizacji przedmiotu Umowy.

**§ 9 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 2 do niniejszej umowy).

**§ 10 Gwarancja**

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji na Przedmiot Umowy – liczonej od dnia podpisania protokołu potwierdzającego prawidłowe wykonanie usług stanowiących Przedmiot Umowy. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu. (załącznik nr.3)

**§ 11 Wynagrodzenie**

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

2. Stawka jednostkowa za kompleksową konserwację instalacji ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania i wyczyszczenie jednego filtra ……………… zł **netto (**słownie : …………………./100 )

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

3. Wynagrodzenie płatne będzie z dołu, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę każdorazowo po wykonaniu usługi w przewidzianym Umową terminie i potwierdzeniu wykonania usługi przez Zamawiającego.

4. Potwierdzenie wykonania usługi, o którym mowa w ust. 3, stanowi zatwierdzony przez Zamawiającego protokół wykonania usługi objętej przedmiotem Umowy wraz z dokumentacją fotograficzną.

**§ 12 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 § 11 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie objętym gwarancją Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia maksymalnego brutto określonego w § 11 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.

3) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia maksymalnego brutto, określonego w § 11 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek;

4) za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia maksymalnego brutto określonego w § 11 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 każdy przypadek opóźnienia w usunięciu awarii, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia.

**§ 13 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.

**§ 14 Przedstawiciele Stron**

* + - 1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:
1. Zamawiający:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |

1. Wykonawca:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |

* + - 1. 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.

**§ 15 Powierzenie danych osobowych**

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

**§ 16 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
3. Zasady udzielania gwarancji
4. wzór protokołu

**Załącznik nr 3 do Umowy nr……………. z dnia……………**

……………………………….

 Miejscowość, data

 ..................................................................

 pieczęć udzielającego gwarancji i rękojmi

**ZASADY UDZIELANIA GWARANCJI I RĘKOJMI**

1. Na wykonany przedmiot Umowy, w tym na użyte materiały i urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości przez okres wskazany w Umowie, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji (w takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta).
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w ust. 2 powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Wady i usterki zgłaszane będą Wykonawcy w jego siedzibie na piśmie pod adresem …………………………………… lub drogą elektroniczną na adres ……………………..
4. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie od chwili zgłoszenia, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia powiadomienia o wadzie, a nadto, że zobowiązuje się je usunąć w terminie nie dłuższym niż 7 dni. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek lub usunięcia wad i usterek w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających, lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 24 godzin od dnia zgłoszenia. Zamawiający uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
6. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
7. Zamawiający, przy udziale Wykonawcy, ma prawo w okresie trwania gwarancji wykonać 2 przeglądy w okresach:
8. po roku od odbioru końcowego,
9. w ostatnim roku przed upływem okresu gwarancji,

a Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu przeglądu. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu protokół z usunięcia wad i usterek, stwierdzonych podczas przeglądu, o którym mowa powyżej, podpisanego przez Wykonawcę oraz Zamawiającego. Niestawienie się upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy nie wpływa na ustalenia poczynione podczas przeglądu i wynikające zeń obowiązki Wykonawcy.

1. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych powyżej, Zamawiający niezależnie od zlecenia usunięcia wad lub usterek innemu podmiotowi może naliczyć karę umowną zgodnie z § 12 ust. 2 Umowy.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
3. Zasady dotyczące udzielania gwarancji, a wynikające z niniejszego dokumentu, stosuje się odpowiednio do zasad udzielania rękojmi.
4. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie mają zapisy Umowy oraz odpowiednie przepisy prawa.
6. Niniejszy dokument stanowi integralną część wyżej powołanej Umowy zawartej pomiędzy Stronami.
7. Dokument sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

 ........................................ WYKONAWCA

**Załącznik nr 4**

..............................., dnia................

**PROTOKÓŁ nr ………/POK-…../2024
……………………………………………..**

...............................................................................................................................................................

 *(nazwa obiektu)*

**położonego:**

................................................................................................................................................................

 *(adres obiektu)*

................................................................................................................................................................

 *(właściciel lub użytkownik budynku)*

**przeprowadzonej w dniach:**

........................................................................................................................................

 *(data przeprowadzonej kontroli)*

 ZESTAWIENIE LOKALI

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Adres | Filtr cw | Filtr zw  | Filtr co  | Uwagi  |
| 1……. |  |  |  |  |
| 2……. |  |  |  |  |

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

Dane i podpis osoby sporządzającej protokół ……………………………..................................................………………………………………….

Data sporządzenia protokołu ……………………………..................................................………………………………………….