

D. Projekt umowy

Umowa nr CRU/...../2023

zawarta w dniuw Zabrzu pomiędzy:

Miastem Zabrze z siedzibą władz w Urzędzie Miejskim, ul. Powstańców Śl. 5-7, 41-800 Zabrze, (NIP 648-27-43-351, Regon 276255520) zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Zabrze w imieniu, którego na podstawie upoważnienia działa:

Katarzyna Dzióba – Zastępca Prezydenta Miasta Zabrze

a

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

§1

Podstawa realizacji

1. Zamawiający zleca a **Wykonawca** podejmuje się wykonania zadania pn.:
„Serwisowanie i wykonywanie niezbędnych przeglądów wynikających z warunków gwarancyjnych oraz obowiązujących przepisów prawa w budynkach stanowiących zasób Schroniska dla bezdomnych zwierząt w Zabrzu przy ul. Bytomskiej 150”.
2. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) do umowy nie mają zastosowania przepisy powyższej ustawy.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie zgodnie z treścią niniejszej umowy oraz zgodnie z:
 - a) opisem przedmiotu zamówienia zawartym w Zapytaniu ofertowym z dnia
 - b) ofertą cenową Wykonawcy z dnia złożoną w dniu
 - c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami,
 - d) warunkami określonymi w dokumencie gwarancji,
 - e) instrukcją obsługi dla:
 - Zbiorników gazowych.
 - Kotłowni gazowej.
 - Kocioł gazowy kondensacyjny Viessmann.
 - Dwuprogowy detektor gazów.
 - Stacja solarna.
 - Stacja zmiękczenia wody.
 - Podgrzewacze elektryczne.
 - Pompy obiegowe.
 - f) Opiszem czynności serwisowych dla:
 - Pompy wody szarej.
 - Separatora koalescencyjnego.
 - Wentylacji kotłowni gazowej.
 - Drzwi pożarowych kotłowni.
4. Dokumenty wymienione w ust. 3 stanowią integralną część umowy.

§2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest:
 - a) **usługa serwisowania i niezbędnych przeglądów wynikających z warunków gwarancyjnych dla instalacji: kanalizacyjnej, wodociągowej (zimnej i ciepłej wody), centralnego ogrzewania, gazowej,**

elektrycznej (w tym odgromowej), teletechnicznej i innych instalacji obejmująca między innymi wykonanie takich czynności jak:

- czyszczenie i konserwacja kotła CO zgodnie z wymogami producenta (Viessmann),
- sprawdzenie prawidłowości funkcjonowania systemu odprowadzania spalin,
- sprawdzenie funkcjonowania czujników temperatury oraz presostatów,
- sprawdzenie skuteczności działania regulacji temperatury c.o.,
- sprawdzenie działania pompy obiegowej,
- kontrola i uzupełnienie ciśnienia w naczyniu przeponowym,
- kontrola pracy pomp i mieszaczy,
- kontrola i regulacja automatyki,
- wykonania okresowego przeglądu miesięcznego kotłowni itd.

b) wykonanie wszystkich niezbędnych przeglądów obiektów budowlanych i instalacji wynikających z obowiązujących przepisów prawa w tym w szczególności prawa budowlanego.

2. Czynności, o których mowa w pkt 1 będą rejestrowane w książce eksploatacyjnej, książce obiektu budowlanego lub innym dokumencie którego formę Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.
3. Wszystkie wykonane prace w ramach wynagrodzenia ryczałtowego będą opisane w protokole. Protokół z wykonanych prac Wykonawca przedłoży Zamawiającemu.
4. Wykonawca uprawniony będzie do zawarcia umowy serwisowej w przypadku konieczności wykonania niezbędnych prac przez autoryzowany serwis. Wykonawca wystawi refakturę a zamawiający pokryje koszty związane z usługą autoryzowanego serwisu w oparciu o zapisy § 6 ust. 1 pkt b).
5. Okresowe przeglądy miesięczne będą miały miejsce w okresie grzewczym tj. od miesiąca września do miesiąca kwietnia każdego roku.
6. Współpraca (wsparcie techniczne) z Zamawiającym w zakresie oceny stanu oraz kwalifikowania instalacji, urządzeń i maszyn do ewentualnego remontu, ustalania zakresu remontów, zgłaszania potrzeb związanych z uzupełnieniem, przebudową lub rozbudową instalacji, związanych ze zmianą przeznaczenia lub charakteru obiektów oraz zmianą stanu prawnego, prowadzenia właściwej gospodarki energetycznej i materiałowej jak również wnioskowania o zastąpienie elementów i rozwiązań przestarzałych.
7. Zabezpieczenie miejsca awarii polegającej na dojeździe do obiektu i interwencyjnym/doraźnym rozwiązaniu problemu.
8. Obsługa zdalna systemu wentylacji i centralnego ogrzewania na każde zgłoszenie Zamawiającego.
9. Informowanie drogą telefoniczną lub mailową Zamawiającego, kiedy poziom ilości gazu w zbiornikach kotła wyniesie ok. 40%.
10. Do wykonania konserwacji, przeglądów oraz napraw bieżących i awaryjnych objętych niniejszą umową Wykonawca będzie używał własnych narzędzi i przyrządów pomiarowych z aktualną legalizacją.
11. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie transport materiałów i narzędzi do miejsca wykonania usługi.
12. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznej utylizacji, na własny koszt, substancji i materiałów szkodliwych, powstałych podczas napraw.
13. Nadzór nad prawidłowym użytkowaniem urządzeń i instalacji objętych gwarancją. Zgłaszanie pisemne w terminie 3 dni Producentowi/Wykonawcy/Zamawiającemu wszelkich nieprawidłowości i usterek objętych zakresem gwarancyjnym.
14. Wykonawca zobowiązuje się inicjować wykonanie niezbędnych przeglądów UDT. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć jako przedstawiciel w czasie okresowych kontroli przez UDT urządzeń zainstalowanych w obiekcie. Koszty związane z uzyskaniem dopuszczenia przez UDT w związku z obowiązującymi w tym zakresie przepisami pokryje Zamawiający bezpośrednio na rachunek UDT.
15. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć jako przedstawiciel w czasie okresowych przeglądów gwarancyjnych oraz przy weryfikacji ewentualnych zgłoszeń gwarancyjnych.
16. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzania kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w Schronisku dla bezdomnych zwierząt w Zabrze przy ul. Bytomskiej 150 w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) – art. 62 ust. 1 pkt 1. Wykonawca założy książki obiektów i będzie je prowadzić oraz wykonywać wymagane (roczne) przeglądy budowlane obiektów (przeglądy dla PINB).

Wykaz budynków objętych konserwacją i obsługą pogotowia

1.	Budynek wejściowy	624,30 m2
2.	Boksy dla psów z pomieszczeniami gospodarczymi	1 395,60 m2
3.	Kociarnia	101,50 m2
4.	Kwarantanna	230,19 m2
	Razem	2 351,59 m2

17. Wymiana wszystkich niezbędnych elementów eksploacyjnych których wymiana warunkuje zachowanie gwarancji tj. filtrów w centralach wentylacyjnych.
18. Wykonawca będzie udzielał pracownikom schroniska, instrukcji jak postępować w przypadku wystąpienia awarii lub innych nieprawidłowości na terenie obiektu. Instrukcje mogą być przekazywane telefonicznie. W razie konieczności przeprowadzanie szkoleń dla obsługi z zakresu obsługi urządzeń.

§ 3

Terminy wykonania

1. Termin realizacji umowy : od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
2. Wykonywanie raportu/protokołu miesięcznego o którym mowa w §2 ust. 3 - w terminie do 15 dnia kolejnego miesiąca za miesiąc poprzedni.
3. Zabezpieczenie miejsca awarii - do 48 godzin.

§4

Nadzór nad wykonawstwem

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika zadania odpowiedzialnego za wykonanie umowy w osobie:
2. Ewentualna zmiana kierownika zadania ustanowionego przez Wykonawcę wymaga pisemnej notyfikacji Zamawiającemu.
3. Ze strony Zamawiającego funkcję inspektora nadzoru pełni: Angelika Trojanowska, Grażyna Wejkszner.
4. Inspektor nadzoru uprawniony jest do reprezentowania Zamawiającego wobec Wykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności do:
 - a) wydawania Wykonawcy poleceń w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
 - b) kontrolowania sposobu wykonywania przedmiotu umowy,
 - c) podpisywania protokołu odbioru zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcę.
6. Pracownicy schroniska są upoważnieni do zgłaszania Wykonawcy wszelkich awarii, usterek lub nieprawidłowości na obiekcie.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje własne działania lub zachowania.
8. Wykonawca oświadcza, że osoby uczestniczące bezpośrednio przy realizacji przedmiotu umowy posiadają wymagane prawem kwalifikacje w tym w szczególności:
 - a) w zakresie urządzeń i instalacji gazowych: świadectwo kwalifikacje w zakresie eksploatacji „„E” i dozoru „„D” urządzeń, instalacji i sieci gazowych wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających paliwa gazowe.
 - b) w zakresie urządzeń i instalacji elektrycznych: świadectwo kwalifikacje w zakresie eksploatacji „„E” i dozoru „„D” urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych.
9. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi chyba, że uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na realizację przedmiotu umowy za pomocą innych osób.

§5

Oświadczenia

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i licencje odpowiednie do zakresu świadczonej usługi.
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z zachowaniem najwyższej staranności oraz w oparciu o wytyczne branżowe i zalecenia producentów urządzeń i wykonawców instalacji, a w szczególności instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów prawa, w szczególności rozporządzenia Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1210).
5. Niektóre prace mogą zakłócać normalną pracę schroniska próba wyłącznika pożarowego prądu, wyłączenie ogrzewania na czas przeglądów itp..

6. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi i materiałów spełniających wymogi bezpieczeństwa i dopuszczonych do stosowania na podstawie obowiązujących przepisów (posiadających odpowiednie certyfikaty, atesty i świadectwa).
7. Wykonawca będzie stosował tylko takie materiały, które zostały dopuszczone do wbudowania i posiadają stosowne deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty i atesty. Wykonawca na każdy wniosek Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić w/w dokumenty. Materiały wbudowane przez Wykonawcę nie posiadające wymaganych dokumentów Wykonawca wymieni na własny koszt.
8. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa w miejscu wykonywania prac dla pracowników i osób postronnych zgodnie z przepisami BHP i Ppoż.
9. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o braku możliwości usunięcia awarii w terminie określonym przez Zamawiającego podając powód niedotrzymania terminu usunięcia awarii oraz wskazać rzeczywisty czas jej usunięcia. Powodem braku możliwości usunięcia awarii w terminie umownym mogą być tylko czynniki niezależne od Wykonawcy i spowodowane zdarzeniami, których nie można było przewidzieć.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac konserwacyjnych na bieżąco zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaleceniami producentów, DTR urzędów. Jednak w każdym przypadku czas ten nie powinien być dłuższy niż 30 dni od zaistnienia konieczności wykonania przedmiotowych czynności konserwacyjnych.

§6

Wynagrodzenie i warunki płatności:

1. Wartość przedmiotu zamówienia ustala się na kwotę w wysokości:

cena brutto
 słownie:
 w tym:
cena netto
 VAT

W tym:

- a) miesięczne ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za prace opisane w §2 ust 1 pkt a) i b) :

cena brutto zł (słownie:)
 w tym:
 cena netto zł
 VAT zł, tj. 23%.
co łącznie stanowi cenę bruttozł brutto wg poniższego wyliczania
 12 m-cy x zł brutto za m-ąc = zł

- b) pozostałe koszty związane z refakturami i zabezpieczeniem awarii :

cena brutto zł słownie:
cena netto zł
 VATzł, tj. 23%.

W tym zabezpieczanie miejsca awarii zł brutto.

2. Kwota, o której mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty i czynności Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy i nie będą podlegać waloryzacji.
3. W przypadku wykorzystania środków o których mowa w ust 1 pkt b Wykonawca nie może dokonywać dalszych zakupów i wystawiać refaktur do czasu uzyskania zgody od Zamawiającego i spisania stosownego aneksu do umowy.
4. Wykonawca będzie refakturował Zamawiającemu koszty związane z :
 - a. Kosztami zakupów części niezbędnych do wykonywania serwisu (filtry, oleje itp.).
 - b. Koszty związane z koniecznością wykonania przeglądów przez autoryzowane serwisy wraz z częściami.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość niewykorzystania w całości kwoty wskazanej w § 6 ust 1 pkt b), a Wykonawca oświadcza, że nie będzie miał żadnych roszczeń z tego tytułu.
6. Prace ryczałtowe odbierane będą co miesiąc, w terminie do 15 dnia miesiąca za miesiąc poprzedni w oparciu o obustronnie podpisany protokół odbioru przedmiotu umowy i fakturę wystawioną na jego podstawie.
7. W przypadku konieczności zakupu części koniecznych do naprawy danego urządzenia/części eksploatacyjne, Wykonawca wystawiał będzie faktury w cyklach miesięcznych. Do faktury Wykonawca dołączy dowody zakupu. Sumy dowodów zakupu i refaktur muszą być zgodne. Koszty związane z zakupem, transportem, montażem za zakupione części wliczone są w wynagrodzenie ryczałtowe płatne w okresach miesięcznych.
8. Podstawą wypłaty będzie faktura wystawiona w 3 egz. na Miasto Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze.

9. Każda zapłata następować będzie przelewem, w ciągu 21 dni od otrzymania faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy nr podany na fakturze.
10. Zamawiający dokona odbioru prac w terminie 7 dni, od daty pisemnego lub telefonicznego zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru.
11. Zamawiający wyłącza stosowanie przez Wykonawcę ustrukturyzowanych faktur elektronicznych (e faktur).
12. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia.

§7

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo obciążenia Wykonawcy karami umownymi:
 - a) w wysokości 100,00 zł brutto za każdy pełny dzień zwłoki oraz 100,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki,
 - b) w wysokości 500,00 zł brutto za każde zdarzenie tzn. stwierdzenie niewykonania czynności objętych umową,
 - c) w wysokości 5 000,00 zł brutto w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianym w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
5. Kary umowne Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§8

Ubezpieczenie

1. 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 niniejszej Umowy, na kwotę 100.000,00 zł oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy. Zakres ubezpieczenia powinien obejmować w szczególności szkody w mieniu powierzonym (ruchomościach i nieruchomościach), pozostającym w pieczy lub pod kontrolą Wykonawcy, szkody wyrządzone w mieniu przekazanym w celu wykonania obróbki, naprawy, testów lub innych podobnych czynności lub prac, a także szkody wyrządzone przez podwykonawców Wykonawcy (rozszerzenie wymagane w sytuacji, gdy Wykonawca korzysta z usług podwykonawców).
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przekaże potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej.
3. W sytuacji utraty ważności polisy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu odnowioną polisę w terminie do 14 dni od daty zawarcia nowej umowy ubezpieczenia, odpowiadającej warunkom określonym w ust. 1.
4. Wykonawca zobowiązany jest dysponować w czasie trwania umowy osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia/kwalifikacje do nadzorowania wykonywanych usług.

§9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) Wykonawca nie przystępuje do wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, o którym mowa § 1 ust. 1 lub Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 - b) Wykonawca nie wypełnia swoich obowiązków z należytą starannością i realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z umową i obowiązującymi przepisami.
2. W przypadku odstąpienia od umowy lub przerwania wykonywania przedmiotu umowy przez Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany zapłacić za wykonaną usługę.

§10

Rozstrzyganie sporów

1. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć przy realizacji umowy strony poddają pod jurysdykcję sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca