

U M O W A nr WZÓR

zawarta w dniu r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./063/ 242 82 76**, reprezentowana przez: **Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”,**

a

.....
.....
.....
....., zwanym dalej „Wykonawcą”, w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego prowadzonego w trybie zamówienia z wolnej ręki została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usługi konserwacja węzłów ciepłych.
Konserwacja w zakresie robót przy węzłach ciepłych oraz dokonywanie przeglądów technicznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego.
Granice konserwacji węzła stanowią:
Dla części wysokoparametrowej – pierwsze zasuwy lub zawory odcinające węzeł od przyłącza (bez tych zaworów).
Dla części niskoparametrowej c.o. – całość instalacji niskoparametrowej w węźle ciepłym łącznie z ostatnimi zaworami odcinającymi węzeł od instalacji c.o. umieszczonymi w pomieszczeniu węzła.
Dla części niskoparametrowej c.w. – całość instalacji niskoparametrowej w węźle ciepłym łącznie z pierwszym zaworem przed wodomierzem na przewodzie zimnej wody od strony węzła ciepłego oraz ostatnim zaworem odcinającym węzeł od instalacji c.w. za zasobnikiem c.w. w pomieszczeniu węzła.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całodobowych dyżurów przez min. jednego pracownika wyposażonego w aktywny telefon komórkowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przystępować do usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 60 minut od momentu otrzymania informacji o jej wystąpieniu. Informacje o awariach pracownik będzie przyjmował pod numer tel.
5. Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony. Wzór protokołu z odbioru robót stanowi załącznik nr 4.1. oraz 4.2. do niniejszej umowy.
6. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określa załącznik nr 2 do umowy.
7. Szczegółowy zakres usług, które będą wykonywane i rozliczane kosztorysem powykonawczym określa załącznik nr 3 do umowy.
8. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w budynkach i lokalach określonych w załączniku nr 1 do umowy.

9. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego oraz na podstawie obowiązków wynikających z zakresu prac.
10. Zlecenia, o których mowa w ust. 9 Wykonawca będzie otrzymywał od Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail, ponadto w nagłych przypadkach telefonicznie pod nr tel. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zlecenia za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: kolkowski@pgkim.konin.pl
11. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do wzajemnej współpracy w ramach realizacji zamówienia.
12. Nadzór i kontrolę nad realizacją postanowień umowy sprawować będą:
ze strony Zamawiającego:
- Inspektor ds. technicznych – Kazimierz Olkowski – tel.
- Kierownik Zakładu Zarządzania Nieruchomościami – Tomasz Runowski, tel. 502 167 762,
ze strony Wykonawcy:
-
-

§2

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1 ust. 6 ustalane będzie na podstawie ryczału, który wynosi miesięcznie **nettozł**, plus obowiązujący podatek VAT, słownie:
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za usługi, o których mowa w §1, ust. 7, ustalane będzie na podstawie stawki roboczogodziny wraz z narzutami (koszty ogólne i zysk) **w wysokościzł/h netto**, słownie: + równowartość należnego podatku VAT obowiązującego w chwili wystawienia faktury.
Stawka roboczogodziny wraz z narzutami obejmuje koszty dojazdów.
Rozliczenie należności za materiały, w tym również za materiały użyte przy usuwaniu awarii, dokonywane będzie na podstawie poniesionych cen zakupu nie wyższych niż średnie ceny publikowane przez wydawnictwo „Sekocenbud”.
Do cen materiałów zostaną doliczone koszty zakupu materiałów w wysokości%.
Normatywny czas wykonania usługi oraz zużycia materiałów ustalany będzie w oparciu o normy określone w KNR i KNNR.
Pozycje nie wyszczególnione ww. opracowaniach zostaną ustalone w oparciu o czas rzeczywisty uzgodniony z Zamawiającym.
3. W przypadku wykorzystania środków finansowych określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleceń w czasie obowiązywania umowy, po aneksowaniu wynagrodzenia umownego. Zmiany wynagrodzenia będą dokonywane wg zasad i cen przyjętych w postępowaniu przetargowym, na podstawie którego dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 3

1. Terminy wykonania usług określonych w § 1 określa Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą. Usługi mogące spowodować szkody lub zagrożenie zdrowia i życia muszą być wykonane niezwłocznie.
2. W przypadku niewykonania usług w terminach określonych zgodnie z ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00zł za jedną niewykonaną w terminie usługę.
3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usług Zamawiający może żądać według własnego wyboru wykonania usługi prawidłowo, albo powierzyć wykonanie usługi innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
4. Zamawiający bez zgody Wykonawcy może potrącić kary, o których mowa w ust. 2 z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
5. W przypadku powstania szkody niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty płatne jest na podstawie faktur.
2. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.
3. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu odbioru na:

Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34**

Odbiorca: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**

4. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

5. Faktury płatne są w terminie 14 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu.

6. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy określone na fakturze.

7. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.

W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

§ 5

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem usług określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust.1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 6

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty określone w §1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, iż zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje, wymagane uprawnienia oraz doświadczenie zawodowe do wykonywania prac objętych niniejszą umową. Wykonawca we własnym zakresie zabezpiecza teren wokół prowadzonych robót zgodnie z przepisami bhp i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki prawne związane z pracami.
2. W przypadku nabrania wątpliwości co do rzetelnego wypełniania przez Wykonawcę obowiązków związanych z zatrudnianiem pracowników na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może powiadomić Państwową Inspekcję Pracy o możliwych nieprawidłowościach.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia: 01-01-2025 r. do dnia 31-12-2025 r.
2. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron z jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z postanowień niniejszej umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 3 500,00zł
6. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia umowy muszą być akceptowane przez obie strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku udziału w realizacji przedmiotu zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy regulujący zasady współpracy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy, Kodeksu cywilnego oraz przepisy bhp i p-poż, a także przepisy branżowe dotyczące robót objętych umową, a Sądem

właściwym miejscowo do rozpoznawania wszelkich sporów z niej wynikłych będzie Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Wykaz budynków i lokali:

WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W WĘZŁY CIEPLNE

Lp.	Adres budynku	Rodzaj budynku
1	Kosmonautów 10	Użytkowy
2.	Przemysłowa 21	Użytkowy

Konserwacja węzłów ciepłych.

Konserwacja w zakresie robót przy węzłach ciepłych oraz dokonywanie przeglądów technicznych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.

Termin wykonania zamówienia: 01.01.2025 r. – 31.12.2025 r.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia całodobowych dyżurów przez min. jednego pracownika wyposażonego w aktywny telefon komórkowy.

Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przystępować do usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 60 minut od momentu otrzymania informacji o jej wystąpieniu.

Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony.

Zakres usługi poniżej:

Granice konserwacji węzła stanowią:

1. Dla części wysokoparametrowej – pierwsze zasuwy lub zawory odcinające węzeł od przyłącza (bez tych zaworów).
- 1.1 Dla części niskoparametrowej c.o. – całość instalacji niskoparametrowej w węźle ciepłym włącznie z ostatnimi zaworami odcinającymi węzeł od instalacji c.o. umieszczonymi w pomieszczeniu węzła.
- 1.2 Dla części niskoparametrowej c.w. – całość instalacji niskoparametrowej w węźle ciepłym włącznie z pierwszym zaworem przed wodomierzem na przewodzie zimnej wody od strony węzła ciepłego oraz ostatnim zaworem odcinającym węzeł od instalacji c.w. za zasobnikiem c.w. w pomieszczeniu węzła.

Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:

Konserwacja węzła obejmuje:

- a. Płukanie rur i urządzeń węzła ciepłego,
- b. Uzupełnienie brakującej lub uszkodzonej izolacji antykorozyjnej i cieplnej,
- c. Uszczelnianie i naprawę uszkodzonej armatury odcinającej, regulacyjnej oraz pomp,
- d. Usuwanie awarii w ramach całodobowego pogotowia,
- e. Uzupełnienie zładu wodą,
- f. Awaryjną wymianę uszkodzonych (nie nadających się do naprawy) urządzeń lub ich podzespołów z powierzonego materiału,
- g. Uruchamianie i wyłączanie wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u.,
- h. Usuwanie wszelkich przecieków armatury i urządzeń,
- i. Wymianę skorodowanych odcinków rur,
- j. Regulację pracy węzła i automatyki,
- k. Czyszczenie urządzeń filtrujących

Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:

- a. Urządzeń i rur umieszczonych poza granicą konserwacji.
- b. Czyszczenia chemicznego urządzenia węzła cieplnego,
- c. Naprawy i wymiany uszkodzonej lub zużytej:
 - armatury odcinającej i regulacyjnej
 - automatyki c.o. i c.w.
 - pomp
 - wymienników ciepła
 - zasobników i stabilizatorów c.w.u.
 - naczyń wzbiorczych
- d. Naprawy elementów stolarki budowlanej (drzwi, okna, itp.) ścian, podłóg itp.
- e. Prac związanych z usuwaniem usterek wynikłych z faktu zalania węzła cieplnego (kanalizacja, wody gruntowe).

Wykonawca w uzgodnieniu, ze Zamawiającym, każdorazowo ustali sposób naprawy lub zakupu urządzenia lub elementu, nie objętego zakresem konserwacji węzła.

Wykaz budynków i lokali:

WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W WĘZŁY CIEPLNE

Lp.	Adres budynku	Rodzaj budynku
1.	Kosmonautów 10	Użytkowy
2.	Przemysłowa 21	Użytkowy

PROTOKÓŁ

z odbioru wykonanych usług cyklicznych konserwacji węzłów ciepłych w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace (należy wypisać adres nieruchomości, zakres oraz datę wykonania):

1.
2.
3.
4.
5.

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

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

WYKAZ USZKODZONYCH URZĄDZEŃ/ELEMENTÓW ZAKWALIFIKOWANYCH DO NAPRAWY LUB WYMIANY

L.p.	Adres budynku	Urządzenie/element	Niezbędny zakres prac do wykonania

Adnotacje i inne uwagi:

.....
.....

Konin, dnia.....

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....

.....

PROTOKÓŁ**z odbioru wykonanych usług konserwacji węzłów ciepłych w ramach indywidualnych zleceń**

W miesiącu 2025 r. wykonano następujące prace:

L.p.	Nr zlecenia	Adres budynku	Zakres zlecenia	Data wykonania	Uwagi dodatkowe

W wyniku przeprowadzonych czynności stwierdza się, co następuje:

.....

.....

.....

Adnotacje i inne uwagi:

.....

.....

.....

Konin, dnia

PRZEDSTAWICIEL WYKONAWCY

.....

PRZEDSTAWICIEL ZAMAWIAJĄCEGO

.....