

UMOWA Nr .../2023

zawarta w dniu w Żarach pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach z siedzibą pod adresem ul. Zakopiańska 7, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy w Zielonej Górze pod nr 0000273021, NIP 928-198-78-46, REGON 080156576, kapitał zakładowy 321 000,00 zł zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez :

Prezesa - **Krzysztofa Tuga**

a

..... NIP, REGON zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez :

Właściciela -

zawarta została umowa następującej treści :

§ 1

Niniejszą umowę zawiera się na podstawie złożonej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie Regulaminu zamówień publicznych obowiązującego w Spółce o wartości nieprzekraczającej 130 000 złotych bez podatku od towaru i usług

§ 2

Przedmiotem umowy jest :

1. Wykonanie okresowych przeglądów serwisowych

Raz w roku 6 kotłowni gazowych i 4 kotłowni etażowych (wykaz i rodzaj kotłowni w załączniku) polegających na sprawdzeniu niżej wymienionych instalacji, podzespołów i mechanizmów wraz z kosztami robocizny związanymi z wymianą szybko zużywających się elementów typu termopary, elektrody zapłonowe i jonizujące, itp. Koszty elementów szybko zużywających się doliczone zostaną do faktury za wykonanie przeglądów według cen wynikających z cenników, katalogów ,itp.

Szczegółowy zakres zadania:

- założenie książki serwisowej (w razie konieczności)
- czyszczenie kotłów
- czyszczenie i regulacja palników
- analiza spalin
- ustawienie i regulacja parametrów kotła
- sprawdzenie ciśnienia w palniku
- sprawdzenie szczelności ścieżki gazowej
- sprawdzenie ciśnienia wody w układzie
- sprawdzenie ciśnienia w naczyniu przeponowym
- sprawdzenie prawidłowości działania zaworów bezpieczeństwa, STB, ogranicznik poziomu wody
- sprawdzenie wskazań manometrów i termometrów
- sprawdzenie działania zaworów trójdrożnych
- sprawdzenie pracy pomp obiegowych
- sprawdzenie pracy stacji uzdatniania wody kotłowej (czyszczenie i uzupełnienie wkładu eksploatacyjnego)
- sprawdzenie prawidłowości działania detektora awaryjnego wycieku gazu
- czyszczenie zasobnika c.w.u.
- sprawdzenie prawidłowości działania czynnika zaniku ciągu kominowego

- inne czynności konserwacyjne konieczne do prawidłowej pracy kotłowni
- kontrola nastaw automatyki

2. Świadczenie diagnostyki i sporządzanie ekspertyz :

wykonywanie diagnostyki lub sporządzanie ekspertyz w serwisowanych kotłowniach i kotłach C.O. i C.W. w lokalach gminnych. Wykonawca na wniosek Zamawiającego przystąpi do zdiagnozowania przyczyn niesprawności oraz innych zdarzeń mających wpływ na nieprawidłową pracę urządzeń lub sporządzi ekspertyzę w zakresie w/w instalacji i urządzeń na wniosek Zamawiającego. W zakres zadania wchodzi uczestnictwo związane z odbiorami kotłowni przez UDT, przy czym stawka wynagrodzenia z tytułu uczestnictwa w odbiorze stanowić będzie iloczyn liczby kotłowni oraz 50 % stawki ustalonej dla diagnostyki i ekspertyz.

3. Usuwanie awarii:

w serwisowanych kotłowniach oraz ewentualnych innych zleceń polegających na zamontowaniu dodatkowych urządzeń i instalacji koniecznych do właściwego funkcjonowania kotłowni. Do kosztów napraw zostaną awaryjnych oraz innych zleceń doliczony zostanie koszt materiałów według cen określonych w cennikach, katalogach, itp.

4. Procedura dla zadania nr 3:

- Zamawiający powiadamia Wykonawcę pisemnie lub telefonicznie o zaistniałej awarii, konieczności zdiagnozowania lub sporządzenia ekspertyzy
- Wykonawca przystępuje do zdiagnozowania problemu w ciągu 4 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli zgłoszenie nastąpiło do godz. 15.00 lub od godziny 9.00 dnia następnego jeżeli zgłoszenie nastąpiło po godz. 15.00.
- Przed rozpoczęciem naprawy Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wstępną pisemną kalkulację o koszcie naprawy. W sytuacjach nie cierpiących zwłoki Zamawiający może zaakceptować telefonicznie przewidywany koszt naprawy i zdecydować o natychmiastowym przystąpieniu do naprawy.
- Zamawiający sporządza zlecenie określając zakres czynności i termin wykonania.
- Potwierdzeniem wykonania usługi jest protokół odbioru robót podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę
- Wykonawca udziela gwarancji na części zamienne zgodnie z terminem gwarancji udzielonej przez producenta oraz 12-miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty.

§ 3

Strony ustalają termin realizacji zadania 01.12.2023r.- 30.11.2024r.

§ 4

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość .

§ 5

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w formie ryczału umownego dla zadania określonego w § 2 ust.1 w wysokości **zł brutto** za jednokrotne wykonanie przeglądów serwisowych kotłowni.
2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy dla pojedynczego zadania określonego w § 2 ust.2 ustala się w formie ceny jednostkowej w wysokości **zł brutto**

3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy dla zadania określonego w § 2 ust.3 ustala się w formie kosztorysu powykonawczego na podstawie składników cenotwórczych z oferty:

Rg – ... zł brutto

Kp – ... %

Z – ... %

Kz – ... %

§ 6

1. Przewiduje się następujący sposób fakturowania umowy:

- a) po każdym przeglądzie serwisowym Wykonawca wystawia fakturę na kwotę równą połowie ceny ryczałtowej podanej w § 5 ust.1 powiększoną o cenę zużytych materiałów
 - b) po wykonaniu diagnostyki lub ekspertyzy Wykonawca wystawia fakturę w oparciu o cenę jednostkową określoną w § 5 ust. 2
 - c) po wykonaniu naprawy Wykonawca wystawia fakturę w oparciu o składniki cenotwórcze określone w § 5 ust. 3 powiększoną o cenę zużytych materiałów
2. Cena zużytych materiałów określona będzie w oparciu o cenniki, katalogi, itp.
3. Termin płatności faktury: do 30 dni od dostarczenia faktury (rachunku)

§ 7

1. Strony ustanawiają niżej wymienione kary umowne .
2. Jeżeli zadanie określone w § 2 ust.1 nie zostanie wykonane przez Wykonawcę w terminach wskazanych przez Zamawiającego będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 40 % wartości wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1. W przypadku niezrealizowania przeglądu serwisowego dla części kotłowni kara zostanie naliczona proporcjonalnie za części której dotyczy.
3. Jeżeli zadanie określone w § 2 ust. 2 i 3 nie zostanie wykonane przez Wykonawcę w uzgodnionym w zleceniu terminie będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 50 zł brutto za każdy dzień zwłoki
4. Trzykrotne zastosowanie kary umownej zgodnie z ust. 3 może skutkować rozwiązaniem umowy z Wykonawcą z dwutygodniowym okresem wypowiedzenia
5. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na ogólnych zasadach, jeżeli szkoda przewyższa wartość kar zastrzeżonych w umowie.
6. Zamawiającemu przysługuje możliwość wypowiedzenia umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia bez konieczności uzasadnienia, po pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy

§ 8

Wykonawca udziela 12 miesięcy gwarancji na wykonane przez siebie roboty.

§ 9

Po stronie Zamawiającego osobą nadzorującą jest:, tel.

Ze strony Wykonawcy : tel.

§ 10

Wykonawca po zakończeniu robót przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty przewidziane w zakresie wykonania serwisów kotłowni, diagnostyki oraz napraw konieczne do właściwego zrealizowania przedmiotu umowy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Budowlane.
3. W przypadku sporu między stronami, spór rozstrzygany będzie według właściwości ogólnych.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA