

UMOWA nr
NA DOZÓR I KONSERWACJĘ KOTŁOWNI GAZOWEJ
W BUDYNKU PRZY UL. PEŁCZYŃSKIEGO 30B

w dniu w Warszawie, pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000019230, NIP: 522-25-92-920, o kapitale zakładowym 67 666 000,00 zł, reprezentowanym przez:

Panią Małgorzatę Mazur – Prezesa Zarządu,

Pana Marka Golucha – Członka Zarządu,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: usługę dozoru i stałej konserwacji kotłowni gazowej z kotłami Buderus Logano GE434 na gaz ziemny GZ 50, znajdującej się w budynku przy ul. Pełczyńskiego 30B w Warszawie oraz usługę przeprowadzenia przeglądów potwierdzanych protokołem miesięcznej konserwacji, utrzymania prawidłowej pracy kotłowni, w tym dokonywanie napraw, celem zapewnienia bezawaryjnej pracy i utrzymania w należytym stanie technicznym kotłowni.
2. Dozór nad eksploatacją kotłowni gazowej będzie realizowany zgodnie ze szczegółowymi zasadami eksploatacji kotłów, w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystywanie oraz racjonalne i oszczędne użytkowanie paliw i energii, a w szczególności zapewnienie działania zgodnie z instrukcjami eksploatacji kotłowni.
3. Konserwacja kotłowni będzie wykonywana zgodnie z instrukcjami obsługi i konserwacji kotłowni oraz zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta w zakresie wymaganym do prawidłowej pracy.

4. W ramach usług objętych Umową, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 4.1. Wykonywania dozoru i konserwacji kotłowni przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 4.2. Przeprowadzenia minimum raz w miesiącu prac konserwacyjnych w następującym zakresie:
 - a) sprawdzanie ogólnego stanu instalacji grzewczej (kontrola optyczna i poprawność działania);
 - b) sprawdzanie części instalacji przewodzących gaz i wodę, w tym sprawdzenie szczelności i oznak korozji i zużycia;
 - c) sprawdzenie i korekta ciśnienia wody w instalacji grzewczej;
 - d) sprawdzenie szczelności wewnętrznej;
 - e) sprawdzenie szczelności podczas pracy instalacji;
 - f) kontrola ciśnienia gazu;
 - g) kontrola funkcjonowania (pomiar prądu jonizacyjnego podczas pracy palnika zapłonowego, pomiar prądu jonizacyjnego podczas pracy palnika głównego);
 - h) sprawdzenie poprawności działania urządzeń regulujących, zabezpieczających oraz sterujących (w tym korekta nastaw);
 - i) pomiar wartości parametrów: ciągu kominowego, strat kominowych, zawartości tlenu węgla CO;
 - j) sprawdzenie wentylacji nawiewnej i wywiewnej kotłowni;
 - k) sprawdzenie pracy układu rozruchowego kotłowni;
 - 4.3. Przeprowadzenia dwa razy w roku, w terminach do 30 kwietnia oraz do 30 września, prac polegających na:
 - a) czyszczeniu kotłów grzewczych;
 - b) czyszczeniu palników gazowych;
 - c) sprawdzeniu całej instalacji pod względem prawidłowego funkcjonowania po zakończeniu czynności czyszczenia i konserwacji;
 - 4.4. Sporządzanie protokołów z wykonanych prac, wymienionych w punktach 4.2. oraz 4.3. powyżej, wg Załącznika nr 1 zawierających ocenę prawidłowej pracy, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy diagnozę nieprawidłowości i sugerowany sposób postępowania oraz dostarczenie protokołów do siedziby Spółki.

- 4.5. Wykonywania przeglądów i konserwacji kotłów oraz automatyki i pozostałych urządzeń zamontowanych w kotłowni każdorazowo przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego.
 - 4.6. Przygotowania kotłów i urządzeń kotłowni do przeglądu technicznego dokonywanego przez Urząd Dozoru Technicznego.
 - 4.7. Zachowania wszelkich środków bezpieczeństwa i przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.
 - 4.8. Utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni.
 - 4.9. Zapewnienia całodobowej gotowości do usuwania awarii, usterek i zakłóceń w pracy kotłowni dla zapewnienia ciągłości dostawy ciepła dla odbiorców.
 - 4.10. Rozpoczęcia usuwania awarii w terminie nie dłuższym niż 2 godzin od momentu uzyskania informacji o jej zaistnieniu.
 - 4.11. Naprawy szkody w przypadku nie wypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z umowy.
5. W przypadku nagłej awarii urządzeń kotłowni objętych Umową, uniemożliwiającej ich prawidłowe użytkowanie, Wykonawca zobowiązany jest:
1. udzielić przez telefon konsultacji technicznej w zakresie postępowania, w celu zapewnienia bezpieczeństwa pracy urządzeń;
 2. przystąpić do rozpoczęcia usuwania usterki nie później niż w ciągu 2 godzin od jej zgłoszenia, po otrzymaniu zgody Zamawiającego wyżej wskazany termin może ulec wydłużeniu;
 3. zdiagnozować i ocenić zakres powstałych awarii oraz sporządzić pisemny protokół z podaniem przyczyny awarii i wskazaniem ewentualnej konieczności wymiany części oraz kosztów tych części.
6. Jeżeli w czasie wykonywania czynności objętych Umową, Wykonawca stwierdzi usterki lub uzna, że stan zużycia elementów wymaga ich wymiany lub naprawy, zobowiązany jest niezwłocznie po stwierdzeniu tego stanu, zawiadomić Zamawiającego telefonicznie o kosztach wymiany lub naprawy elementów. W ślad za informacją telefoniczną, Wykonawca przesyła drogą elektroniczną informację potwierdzającą zakres, koszt oraz najkrótszy możliwy termin naprawy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wymiany lub naprawy elementów we wskazanym terminie, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Niezwłocznie po wykonaniu naprawy lub wymiany elementów, Wykonawca telefonicznie poinformuje o tym Zamawiającego przesyłając także,

do potwierdzenia przez Zamawiającego, protokół z wykonanych czynności. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

7. Wykonawca wykona pierwszy przegląd obejmujący czynności określone w § 1 ust. 4 pkt. 4.2 w odniesieniu do urządzeń, o których mowa w § 1 ust. 1, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Kolejne przeglądy Wykonawca będzie wykonywać w ciągu 10 dni roboczych po upływie miesiąca kalendarzowego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającego protokołów z wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 4 dla urządzeń kotłowni raz na miesiąc. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

1. Wykonawca udziela Zamawiającego gwarancji na wykonane przez siebie:
 - a) naprawy - na okres 6 miesięcy od daty odbioru, o którym mowa w § 1 ust. 6;
 - b) wymiany - na okres 12 miesięcy od daty odbioru, o którym mowa w § 1 ust. 6.
2. W przypadku użycia przez Wykonawcę części zamiennych, dla których producent przewidział okres gwarancji dłuższy, niż wskazany w ust. 1, gwarancja Wykonawcy ulega przedłużeniu do końca okresu gwarancji producenta. Wykonawca jest w takich wypadkach zobowiązany do przekazania dokumentu gwarancji Zamawiającemu.
3. W ramach udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt wszelkich stwierdzonych w okresie gwarancji wad i usterek na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich usunięcia nie później niż w ciągu 2 godzin od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. Obowiązek opisany w ust. 3 ciąży na Wykonawcy także po rozwiązaniu Umowy. Postanowienia zawarte w § 2 zastępują dokumenty gwarancyjne (Gwarancję) właściwe dla danej naprawy albo wymiany.

§ 3

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonywanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł (słownie:) brutto, w tym% VAT.
2. Wynagrodzenie opisane w ust. 1 nie obejmuje kosztu części zamiennych zużytych celem zapewnienia bezawaryjnej i sprawnej technicznie pracy urządzeń kotłowni.

3. Zamawiający wymaga, aby wymieniane w toku wykonywanych napraw części zamienne i podzespoły były nowe, nie regenerowane. Wykonawca będzie zobowiązany do pozyskiwania części zamiennych do napraw po najniższych cenach możliwych do osiągnięcia na rynku. Ceny wymienionych przez Wykonawcę części nie mogą być wyższe od średnich cen tych części u innych przedsiębiorców (średnie ceny rynkowe). Zamawiający zastrzega sobie możliwość weryfikacji obowiązku Wykonawcy wynikającego z niniejszego zapisu.
4. Wynagrodzenie będzie płatne co miesiąc z dołu, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr prowadzony w banku na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie 14 dni od daty otrzymania jej przez Zamawiającego. Faktura obejmuje wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz koszty, o których mowa w § 1 ust. 6, jeśli wystąpią. Faktura może zostać wystawiona po zakończeniu miesiąca i po wykonaniu czynności wskazanych w § 1 ust. 8. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest dołączenie do faktury prawidłowo wypełnionego protokołu, o którym mowa w § 1 ust. 6.
5. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zawinionego przez Wykonawcę uchybienia terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającego na podstawie § 1 ust. 6, przekraczającemu dwa dni robocze,
 - 2) zawinionego uchybienia przez Wykonawcę terminowi przystąpienia do usunięcia awarii zgłoszonych zgodnie z:
 - § 1 ust. 5 ppkt 2- przekraczającego 24 godzin;
 - § 1 ust. 5 pkt 3- przekraczającego 12 godziny.
4. Wypowiedzenie powinno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającego kary umowne:
 - 1) w przypadku niewykonania w danym miesiącu czynności opisanych w § 1 ust. 4 pkt.4.2 albo za uchybienie terminowi wskazanemu w § 1 ust. 8 w wysokości 5% wynagrodzenia brutto opisanego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
 - 2) w przypadku nie zachowania wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie stwierdzonych awarii, o których mowa w § 1 ust. 5, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto opisanego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
 - 3) w przypadku przystąpienia do naprawy po upływie 2 godzin zgłoszonych zgodnie z § 1 ust. 5 pkt. 2, w kwocie 50 zł za każdą kolejną godzinę.
2. Każde ze zobowiązań określonych w ust. 1 jest samodzielne i Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia kar umownych z tytułu zaistnienia każdego ze zdarzeń wskazanych w tym postanowieniu, zarówno wszystkich łącznie, jak i każdej z osobna.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia przysługującej mu kary umownej z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 6

1. Dla celów związanych z wykonaniem Umowy, Strony wskazują następujące dane kontaktowe oraz osoby upoważnione do kontaktu:

Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.
z siedzibą przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa,
tel.: 22 304-11-12, osoba upoważniona do kontaktu:

.....

Wykonawca:

.....

.....

2. Zmiana adresu korespondencyjnego lub osoby upoważnionej do kontaktu, nie wymaga zmiany Umowy. Strona, która zmienia ten adres, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić o tym pisemnie drugą Stronę podając nowy adres korespondencyjny lub wskazując dane osoby upoważnionej do kontaktu. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres korespondencyjny znany Stronie, będzie uznana za skutecznie doręczoną.

§ 7

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie ewentualne powstałe na tle wykonywania niniejszej Umowy spory, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

1 – Wzór protokołu

2 – Formularz cenowy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA