



ZBILK.IOZP.BB.241.10.2025

Załącznik nr 4

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu ..... 2025 roku w Gdyni pomiędzy :

**Gminą Miasta Gdynia – Gdynia – Miasto na Prawach Powiatu** (z siedzibą przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia, NIP 5862312326, REGON 191675557), Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa (ul. Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia), reprezentowany przez Michała Bollina, Dyrektora jednostki, zwanego dalej Zamawiającym

a

....., (z siedzibą przy ul. ...., NIP .....,  
REGON .....)  
reprezentowanym przez ....., zwanym dalej **Wykonawcą**

jako zamówienie klasyczne, którego wartość jest mniejsza niż próg 130.000 zł, zgodnie z *ustawą z dnia 11.09.2019 roku. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U z 2024 r. poz.1320)*.

## §1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi w zakresie obsługi i konserwacji węzłów cieplnych jednofunkcyjnych c.o. i dwufunkcyjnych c.o. i c.w.u. oraz kotłowniach gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach ZBiLK zlokalizowanych w:

**a) w budynkach mieszkalnych położonych w Gdyni przy :**

1. ul. Świętojańskiej 78,
2. ul. Janka Wiśniewskiego 11,
3. ul. Żeglarzy 5,
4. ul. Żeglarzy 7,
5. ul. Wójta Radtkego 44,
6. ul. Zielonej 32A,
7. ul. Zielonej 32B,
8. ul. Zamenhofska 9,
9. ul. Opata Hackiego 31,
10. ul. Warszawskiej 11,
11. ul. Kalksztajnow 3,
12. ul. Kalksztajnow 11,
13. ul. Wileńskiej 93,
14. ul. Warszawska 44,
15. Hugo Kołłątaja 44,
16. Chylońska 76

zwanym w dalszej części umowy węzłami

**b) w budynkach użytkowych położonych w Gdyni przy :**

1. ul. Kartuskiej 20
2. ul. Buraczanej 5
3. ul. Fredry 3
4. ul. Chylońska 237
5. ul. 10 lutego 26

zwanych w dalszej części umowy węzłami

**c) w kotłowniach gazowych w budynkach mieszkalnych położonych w Gdyni przy :**

1. ul. Dickmana 30
2. ul. Dickmana 38

zwanych w dalszej części umowy kotłowniami

**2. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do:**

- 1) Obsługi, dokonywania przeglądów obsługi i konserwacji węzłów jedno i dwufunkcyjnych , kolektorowych oraz kotłowni gazowych celem utrzymania ich sprawności w sezonie grzewczym dla potrzeb c.o. i c.w.u. oraz letnim dla potrzeb c.w.u. (minimum 2 razy w miesiącu) obejmujących swym zakresem w szczególności:
  - a) kontroli nad prawidłowym funkcjonowaniem automatyki węzłów i kotłowni,
  - b) kontroli pracy armatury kontrolno- pomiarowej,
  - c) sprawdzania pracy węzłów i kotłów oraz regulacja parametrów c.o. i c.w.u,
  - d) sprawdzania poprawnego działania naczynia wzbiorniczego,
  - e) sprawdzania stanu technicznego i szczelności instalacji, armatury i urządzeń w węzłach i kotłowni,
  - f) konserwacji pomp, instalacji zasilania elektrycznego, armatury kontrolno-pomiarowej (w tym zaworów , izolacji cieplnej rurociągów),
  - g) czyszczenia filtrów i odmulaczy,
  - h) zabezpieczania awarii w tym przecieków,
  - i) sprawdzania stanu wody w zładzie c.o. i c.w.u. oraz jej uzupełnianie i odpowietrzanie,
  - j) sprzątania Węzłów i Kotłowni, odpompowanie wody ze studni technologicznej,
  - k) uruchamiania oraz wyłączania , ustawiania węzłów i kotłowni na sezon letni i zimowy,
  - l) utrzymania zabezpieczeń węzłów przed dostępem osób postronnych,
  - m) uczestnictwa przy przeglądach węzłów i kotłowni w tym wykonywanych przez dozór techniczny
  - n) diagnozowania usterek
- 2) Wykonanie w miesiącu sierpniu, przed sezonem grzewczym 2026/2027 rocznego przeglądu kotłów w kotłowniach przy ul. **Dickmana 30 i 38** wraz z systemami czujników/detektorów Gazex oraz gazowej pompy ciepła przy ul. **Kalksztajnow 11** potwierdzonych protokołami wystawionymi przez autoryzowane serwisy producenta.
- 3) Zamawiający wskazuje, że węzeł pod adresem Chylońska 76, o których mowa w ust.1 pkt a, lit. 16 jest na gwarancji. Zakres i sposób przeprowadzenia konserwacji musi być zgodny z Instrukcją użytkowania i konserwacji.

**3. Oferta Wykonawcy oraz zapytanie ofertowe, stanowią załącznik nr 3 i są integralną częścią niniejszej Umowy.**

**§2  
TERMIN**

Umowa została zawarta na czas określony tj. od dnia 01.01.2026 r. do dnia 31.12.2026 r.

**§3  
WARUNKI REALIZACJI**

1. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami, dokumentacją techniczno-ruchową , instrukcjami obsługi oraz wskazaniemi producentów oraz

- przepisami w tym przepisami Ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym ( t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1194).
2. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z zamówieniem Zamawiającego, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
  3. Awary tego wymagające winny być zabezpieczone w trybie natychmiastowym. Awary powinny być zgłaszane przez Zamawiającego w formie pisemnej (e- mailowej) i telefonicznej. Wykonawca zobowiązany jest do szybkiej interwencji w przeciągu do 2 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego awarii.
  4. Wykonawca jest obowiązany do usuwania na swój koszt wszelkich uszkodzeń wynikających z nieprawidłowego lub nierzetelnego wykonania poszczególnych zamówień.
  5. Wykonawca zrealizuje poszczególne zamówienia przy użyciu własnego lub wynajętego sprzętu, narzędzi, materiałów (materiały należy stosować zgodnie z obowiązującymi normami) i własnymi środkami. Transport materiałów na miejsce ich wbudowania oraz sprzętu niezbędnego do prawidłowego wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
  6. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie wywóz i utylizację odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  7. Wykonawca zapewnia, że zamówienie wykonywane będzie za pomocą osób posiadających odpowiednie aktualne świadectwa kwalifikacyjne i doświadczenie, uprawniające do :
    - zajmowania się eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających energię elektryczną na stanowisku eksploatacji „E” i dozoru „D” dla Grupy 1, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci ( Dz. U. 2022r. poz. 1392),
    - zajmowania się eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło na stanowisku eksploatacji „E” i dozoru „D” dla Grupy 2, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci ( Dz. U. 2022r. poz. 1392),
    - zajmowania się eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających , przesyłających i zużywających ciepło na stanowisku eksploatacji „E” i dozoru „D” dla Grupy 3, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci ( Dz. U. 2022r. poz. 1392).
  8. Wykonawca odpowiada jak za własne działanie lub zaniechanie lub za działanie i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu poszczególnych zamówień.
  9. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000 zł ( słownie : jeden milion złotych) na wszystkie i jedno zdarzenie.
  10. Zamawiający wymaga przedłożenia w dniu zawarcia Umowy kserokopii dokumentów, o których mowa w ust. 7 i ust. 9, potwierdzonych za zgodnością z oryginałem przez Wykonawcę. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oryginału dokumentów w terminie 7 dni od wezwania.
  11. Z każdej przeprowadzonej konserwacji Wykonawca sporządzi protokół, w którym konserwator potwierdzi zakres konserwacji i przeglądu, protokoły będą stanowiły załącznik do wystawionej faktury za dany okres rozliczeniowy.
  12. Niezależnie od comiesięcznych przeglądów Wykonawca zobowiązany jest zapewnić diagnostykę powstałych usterek i awarii.
  13. Wykonawca zapewnia wszystkie materiały i sprzęt niezbędne do wykonania zapisów umowy. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia spełniać powinny warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ( t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.418).
  14. W przypadku przeglądów przeprowadzanych przez Urząd Dozoru Technicznego wynikających z winy Wykonawcy opłaty ponosi Wykonawca w całości.
  15. Wykonawca powinien uczestniczyć podczas czynności wykonywanych przez Urząd Dozoru Technicznego.

16. W przypadku stwierdzenia przez użytkownika wadliwego działania przedmiotu umowy , zgłoszenia będą przekazywane do Wykonawcy telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej:
  - a. tel.: .....
  - b. e-mail: .....
17. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i w sposób zapewniający wysoką jakość .
18. Wykonawca jest zobowiązany do ograniczenia do minimum uciążliwości wynikających z prowadzonych prac.
19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane swoim zaniechaniem lub działaniem oraz za szkody spowodowane przez jego pracowników, w szczególności na skutek nieprzestrzegania obowiązujących przepisów w tym bhp i p.poż - do pełnej wartości strat.
20. Odpowiedzialność powyższa odnosi się zarówno do szkód na osobie jak również na mieniu.
21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z naruszenia umowy lub zaniedbania zawinionego przez Wykonawcę lub przez niego upoważnionych osób, w szczególności za serwisowanie i utrzymywanie urządzeń w stanie technicznym zgodnym z wytycznymi producenta oraz UDT.

#### §4

#### DANE KONTAKTOWE

- 1) Strony wskazują następujące osoby do kontaktu w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy:
  - a) ze strony Zamawiającego :  
..... ,
  - b) ze strony Wykonawcy:  
.....
- 2) Ewentualna zmiana przedstawicieli wskazanych powyżej nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej strony.

#### § 5

#### WYNAGRODZENIE

1. Za usługi objęte Umową strony ustalają następujące wynagrodzenie jednostkowe za wykonanie comiesięcznej obsługi i konserwacji.  
 Wężły dwufunkcyjne i kotłownie - prace fakturowane będą za okres 12 miesięcy: styczeń - grudzień 2026r.  
 Wężły jednofunkcyjne - prace fakturowe będą za okres 9 miesięcy: styczeń – maj, wrzesień - grudzień 2026r.  
 Wykonanie w sierpniu 2026 rocznego przeglądu kotłów w kotłowniach przy ul. **Dickmana 30 i 38** oraz gazowej pompy ciepła przy ul. **Kalksztajnow 11** wraz z systemami czujników /detektorów Gazex w kotłowniach (Dickmana 30 I 38) – prace będą fakturowane jednorazowo w sierpniu 2026 r.

- 1) Węzeł **jednofunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Świętojańskiej 78** - netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 2) węzeł **jednofunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **J. Wiśniewskiego 11** - netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 3) węzeł **jednofunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Żeglarzy 5** - netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 4) węzeł **jednofunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Żeglarzy 7** - netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę .....zł,
- 5) węzeł **jednofunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Chyłońska 76** - netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę .....zł,

- 6) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Wileńskiej 93** -netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 7) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Wójta Radtkego 44** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 8) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Zielonej 32A** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 9) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Zielonej 32B** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 10) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Zamenhofa 9** -netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 11) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Opata Hackiego 31** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 12) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Warszawskiej 11** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 13) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Kalksztajnow 3** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%) co daje brutto kwotę ..... zł.
- 14) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Kasztanów 11** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%) co daje brutto kwotę ..... zł
- 15) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Fredry 3** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (23%) co daje brutto kwotę ..... zł
- 16) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **10 lutego 26** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (23%) co daje brutto kwotę ..... zł
- 17) węzeł **dwufunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Chylońskiej 237** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (23%) co daje brutto kwotę ..... zł
- 18) węzeł **jednofunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Buraczanej 5** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (23%) co daje brutto kwotę ..... zł,
- 19) węzeł **jednofunkcyjny** zlokalizowany przy ul. **Kartuskiej 20** – netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (23%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 20) węzeł **jednofunkcyjny kolektorowy** zlokalizowany przy ul. **Warszawskiej 44** -netto : ..... zł  
plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 21) węzeł **jednofunkcyjny kolektorowy** zlokalizowany przy ul. **Hugo Kołłątaja 44** - netto: ..... zł  
zł plus podatek od towarów i usług (8%), co daje brutto kwotę ..... zł,
- 22) **kotłowni gazowej dla potrzeb c.o. i c.w.u.** zlokalizowanej przy ul. **Dickmana 38-** netto : ..... zł  
zł plus podatek od towarów i usług (8%) co daje brutto kwotę ..... zł
- 23) **kotłowni gazowej dla potrzeb c.o. i c.w.u.** zlokalizowanej przy ul. **Dickmana 30** – netto : ..... zł plus podatek od towarów i usług ( 8 % ) co daje brutto kwotę ..... zł
- 24) **przegląd kotła i Gazexa** – w **kotłowni gazowej** zlokalizowanej przy ul. **Dickmana 38** – netto : ..... zł plus podatek od towarów i usług (23%) co daje brutto kwotę ..... zł
- 25) **przegląd kotła i Gazexa** – w **kotłowni gazowej** zlokalizowanej przy ul. **Dickmana 30** – netto : ..... zł plus podatek od towarów i usług (23%) co daje brutto kwotę ..... zł
- 26) **przegląd pompy ciepła** – zlokalizowanej przy ul. **Kalksztajnow 11** – netto : ..... zł plus podatek od towarów i usług (23%) co daje brutto kwotę ..... zł

Kwota brutto miesięcznej konserwacji w miesiącach 01-05 i 09-12.2026r. wynosi : ..... zł brutto

Kwota brutto miesięcznej konserwacji w miesiącach 06-08.2026r. wynosi : ..... zł brutto

Kwota brutto jednego rocznego przeglądu 2-ch kotłów, pompy ciepła i 2-ch Gazexów w 2026 r. wynosi : ..... zł brutto

2. Łączna wartość umowy wynosi .....zł brutto w tym Vat ..... zł, netto .....zł
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany (zwiększenie lub zmniejszenie) ilości obiektów objętych konserwacją w trakcie trwania umowy. Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę, pisemnie najpóźniej w ostatnim dniu roboczym miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpi wyłączenie z usług objętych niniejszą umową. Wyłączenie z usług

objętych niniejszą umową nastąpi w pierwszym dniu kalendarzowym miesiąca. W takiej sytuacji Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za usługi objęte niniejszą umową.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozszerzenia /pomniejszenia przedmiotu umowy o nowe lokalizacje lub rezygnację ze zleconych, w oparciu o składniki cenowe ujęte w §5 ust.1.
5. Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień wystawienia faktury.

## **§6 ROZLICZANIE ROBÓT**

- 1) Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę co miesiąc z uwzględnieniem poniższych danych:

**Nabywca:** Gmina Miasta Gdyni

Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia

NIP 5862312326

**Odbiorca:** Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni

Ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia

- 2) Rozliczenie następować będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT. Do każdej faktury Wykonawca jest zobowiązany dołączyć protokoły, w których potwierdzony zostanie zakres wykonanych usług, sprawność urządzeń pod względem technicznym – podanie 3 wartości (przepływ, temperatura zasilania i temperatura powrotu) oraz ewentualne uwagi odnośnie stanu węzłów.
- 3) Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiona faktura wraz z załącznikiem wskazanym w ust. 2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze (zgłoszony do właściwego US).
- 4) Za dzień zapłaty uważać się będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
- 5) W przypadku braku zgłoszenia numeru rachunku bankowego w US właściwym dla podmiotu, płatność za wystawioną fakturę będzie wstrzymana do momentu pojawienia się numeru konta w wykazie Ministerstwa Finansów zwanym Wykazem podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, nierejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.
- 6) Wykonawca ma możliwość przesłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy, o której mowa w ust. 7, przy czym jest to uprawnienie a nie obowiązek Wykonawcy.
- 7) Wykonawca przesyła ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem platformy PEFexper <https://pefexpert.pl/>
- 8) Dane do konta Zamawiającego: Nazwa podmiotu: Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Adres PEF: 5862312326.

## **§7 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Przez nienależyte wykonanie umowy Zamawiający będzie rozumiał m.in. nieprzestrzeganie zapisów odnoszących się do przedmiotu umowy i sposobu jego realizacji.
2. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 10,0 % miesięcznego wynagrodzenia netto, określonego w §5 ust. 1 pkt. od 1-23 umowy, za każdy taki przypadek.
3. Strony ustalają, że obowiązują kary umowne z następujących tytułów:
  - 1) za brak interwencji w przypadku zgłoszenia awarii – Wykonawca zapłaci karę w wysokości 350 zł, za każdy taki przypadek.
  - 2) w przypadku odstąpienia od umowy lub jej wcześniejszego rozwiązania z winy Wykonawcy – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości netto

umownej określonej w §5 ust.2 umowy.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, nie może przekroczyć 40% wartości netto Umowy, zgodnie z §5 ust. 2 umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000 zł, za nie dostarczenie kopii polisy ubezpieczeniowej zgodnie z § 3 ust. 10 oraz innych dokumentów o których mowa w § 3 ust. 10.
6. Zastrzeżone kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych jeśli wysokość szkody przewyższać będzie wartość zastrzeżonej kary.
7. Należne Zamawiającemu kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia wezwania Zamawiającego.

## **§ 8**

### **ROZWIĄZANIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY**

- 1) Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 2) Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) nie posiadania przez pracowników Wykonawcy aktualnych świadectw kwalifikacyjnych uprawniających do realizacji przedmiotu umowy.
  - b) co najmniej trzykrotnego naliczania kar umownych, o których mowa w § 7 ust 2, lub w przypadku gdy łączna wartość naliczonych kar umownych osiągnie maksimum określone w § 7 ust. 4 umowy.
  - c) nie wypełnienia przez Wykonawcę warunków umowy, w szczególności w przypadku niewykonania konserwacji węża /kotłowni lub jego diagnostyki.
  - d) braku dostarczenia przez Wykonawcę kopii polisy ubezpieczeniowej, której mowa w art. 3 ust. 9.
- 3) Zamawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku likwidacji jednostki lub w przypadku utraty prawa do administrowania obiektami będącymi przedmiotem niniejszej Umowy.
- 4) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w momencie jej zawarcia, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

## **§ 9**

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zlecone usługi z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa, na warunkach ustalonych niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zlecenia osobiście lub przez zatrudnionych pracowników.
3. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego o postępach w wykonaniu Umowy oraz bezzwłocznie informować o przeszkodach w należytych wykonaniu Umowy, w tym również o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogą mieć negatywny wpływ na wywiązanie się Wykonawcy z postanowień Umowy w formie pisemnej w terminie trzech dni od zaistnienia zdarzenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania protokolarnie zamawiającemu przed zakończeniem umowy w terminie ustalonym z zamawiającym całej posiadanej dokumentacji a w szczególności kluczy do pomieszczeń objętych umową.

## § 10 INNE OBOWIĄZKI

Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w wykonaniu przez niego przedmiotu umowy poprzez:

- a) udzielanie wszelkich dostępnych informacji będących w posiadaniu Zamawiającego, a mających wpływ na wykonanie prac objętych przedmiotem umowy.
- b) informowanie Wykonawcy o zauważonych usterkach,
- c) zapewnienie Wykonawcy dostępu do urządzeń na warunkach ustalonych z Zamawiającym.

## § 11 WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia na następujących warunkach:
  - 1) zmiana wynagrodzenia minimalnego o więcej niż 5% uprawnia strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia określonej w złożonej ofercie przez Wykonawcę.
  - 2) maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekraczać 5% wartości Umowy określonej w §5 ust. 2.
  - 3) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wymaga zawarcia aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.
2. W przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją umowy, o której mowa w ust. 1, ale nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia co do usług, które podlegać będą zafakturowaniu po dniu zgłoszenia wniosku. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną podwyżką wynagrodzenia, a zmianą wysokości kosztów związanych z realizacją zamówienia, na jaką się powołuje. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe dokumenty lub złożyć dodatkowe wyjaśnienia w celu potwierdzenia zasadności wniosku.
3. Zamawiający w sytuacji opisanej w ust. 1 może wnioskować o zmianę wynagrodzenia Wykonawcy po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
4. Kolejne wnioski o zmianę wysokości wynagrodzenia mogą być składane przez Strony w odstępach nie krótszych niż co 6 miesięcy.
5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w trybie ust. 1, 2 lub 4 zobowiązany jest do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Podwykonawców.

## § 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1) Zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) **Adres korespondencyjny Zamawiającego:**  
**Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni, ul. Kołtataja 1, 81-332 Gdynia.**
- 3) **Adres korespondencyjny Wykonawcy:**  
.....
- 4) Strona zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie swojego adresu pod rygorem uznania korespondencji skierowanej pod dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną.
- 5) Zamawiający nie dopuszcza możliwości cesji wierzytelności ani przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Wykonawcę na osoby trzecie bez jego zgody.
- 6) Klauzula informacyjna Zamawiającego z art.13 RODO stanowi załącznik nr 1 do Umowy.



- 7) Ewentualne spory, mogące powstać w trakcie realizacji i w związku z niniejszą umową, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 8) W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 9) Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**ZAŁĄCZNIKI :**

- nr 1 – Klauzula informacyjna RODO
- nr 2 – Wzór protokołu przeglądu i konserwacji
- nr 3 – Zapytanie ofertowe + oferta

**Klauzula informacyjna z art. 13 RODO**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanym dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa**,
- 2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych w **Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni: [iod@zbiik.gdynia.pl](mailto:iod@zbiik.gdynia.pl)**,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
  - art. 6 ust. 1 lit c RODO w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 z późn. zm.) (zwanej dalej Ustawą Pzp) w celu przeprowadzenia i rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia z wybranym wykonawcą umowy w sprawie zamówienia publicznego i wykonanie tej umowy;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art 18, art. 74, z ograniczeniami wynikającymi z art. 18 ust 5 i ust.6, Ustawy Pzp lub na podstawie *ustawy z dnia 06 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej* oraz partnerzy świadczący usługi techniczne, firmy archiwizujące dokumenty, operator pocztowy;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 oraz ust. 4 Ustawy Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- 8) posiada Pani/Pan:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,

- c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**PROTOKÓŁ WYKONANIA PRZEGLĄDU I KONSERWACJI****NR ..... W ..... 2026**

W dniu ..... w budynku zarządzanym przez ZBILK Gdynia dokonano przeglądu i konserwacji instalacji i urządzeń.

Dotyczy umowy nr.....

Lokalizacja instalacji/urządzeń : .....

Rodzaj instalacji (niepotrzebne skreślić):

- węzeł jednofunkcyjny , węzeł dwufunkcyjny, kotłownia gazowa

- instalacja co. , instalacja co.+ cwu.

**WARTOŚĆ ODCZYTÓW**

LP.	Nazwa parametru	Wartość co.	Wartość cwu.	Jednostka
1	Przepływ			L/H
2	Temperatura zasilania			°C
3	Temperatura powrotu			°C
4	Ilość wytworzonej energii			GJ
5	Moc szczytowa			kW

**LISTA KONTROLNA PRZEGLĄDU MIESIĘCZNEGO WĘZŁÓW/KOTŁOWNI**

LP.	Nazwa czynności	TAK	NIE	UWAGI/Sprawność techniczna urządzenia
1	Zabezpieczenie awarii i przecieków			
2	Sprawdzenie poprawności pracy węzła/kotła			
3	Regulacja parametrów co. i cwu.			
4	Sprawdzenie poprawnego działania naczynia przeponowego			
5	Sprawdzenie stanu technicznego i szczelności instalacji, armatury i urządzeń			
6	Konserwacja pomp			
7	Konserwacja instalacji i zasilania elektrycznego			
8	Konserwacja armatury kontrolno-pomiarowej (w tym ciepłomierzy, wodomierzy, zaworów regulacyjnych)			

9	Czyszczenie filtrów i odmulaczy			
10	Kontrola pracy armatury kontrolno-pomiarowej			
11	Sprawdzenie stanu wody w zładzie co. i cwu.			
12	Odpowietrzenie i uzupełnienie zładu			
13	Sprzątanie pomieszczenia			
14	Odpompowanie wody ze studni technolog.			
15	Kontrola zabezpieczeń węzłów przed dostępem osób postronnych			

#### OPERACJE SEZONOWE

16	Uruchamianie, wyłączanie oraz ustawianie węzła/ kotłowni na sezon letni/zimowy			
17	Uczestnictwo w przeglądach węzłów/kotłowni wykonywanych przez UDT			

Uwagi i zalecenia :

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

**Podpis Wykonawcy :**