PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

**Umowa nr ZP.203.1.2024……**

**ZP NR DOA 202.....2024**

**na podstawie Regulaminu** **udzielania zamówień publicznych obowiązującego**

**w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu w dniu ............ 2024 r. pomiędzy:

**Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu** ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy, nr KRS: 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131,reprezentowaną przez:

**……………………………………………………………………………………………………………...**

zwaną dalej „**Zamawiającym”**

a

**……………………………………………………………………………………………………………... ……………………………………………………………………………………………………………...**

reprezentowaną/ym przez

**……………………………………………………………………………………………………………...**

zwaną/ym dalej **„Wykonawcą”,** dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę do podpisania umowy stanowią **załącznik nr 1** do Umowy.

zwanymi dalej łącznie **„Stronami”,** a każda z osobna **„Stroną”.**

1. **Dodatkowe oświadczenia Stron**
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł., udostępnionymi na stronie internetowej Zamawiającego.
3. Strony Oświadczają, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
4. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
5. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.
6. Wykonawca oświadcza, że uzyskał informację o funkcjonującej w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. Procedurze zgłoszeń wewnętrznych z dnia 25.09.2024 r. *(opracowanej na podstawie Ustawy o ochronie sygnalistów z dnia 14.06.2024r.)*i miał możliwość zapoznania się z jej treścią - dokument zamieszczony na stronie BIP i stronie internetowej Spółki. Wykonawca zobowiązuje się przekazać tę informację swoim pracownikom i współpracownikom, którzy wykonują pracę na rzecz Zamawiającego.
7. **Przedmiot Umowy**

Przedmiotem umowy jest wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych i instalacji gazowej w budynkach wielkopowierzchniowych zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ust.1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024.725 z późn. zm.; dalej: „Prawo budowlane”). Świadczenie usługi odbywać się będzie na nieruchomościach określonych w załączniku nr 2 do Umowy, zwanym „Wykazem nieruchomości”.

1. **Zasady wykonania przedmiotu Umowy**
   * + 1. Wykonawca w ramach wykonania usługi w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Prawo budowlane sporządzi protokół w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (t.j.Dz.U.2024.1446 z późn. zm.); oraz wypełni protokół z przeglądu technicznego instalacji gazowej, który stanowi załącznik nr 4 do Umowy. Zamawiający na etapie realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy dane konieczne do wypełnienia części inwentaryzacyjnej protokołów kontrolnych. Po wykonaniu Przedmiotu Umowy Wykonawca sporządzi zbiorczy protokół, w którym będą zawarte wszystkie uwagi dotyczące wykonywania Przedmiotu Umowy.
       2. W zespole przeprowadzającym kontrole stanowiące przedmiot Umowy, co najmniej jedna z osób musi posiadać wymagane przepisami kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim lub uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz co najmniej jedna z osób musi posiadać wymagane przepisami uprawnienia energetyczne typu D dla urządzeń, instalacji i sieci gazowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
2. **Termin wykonywania Umowy**

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy w terminie do 30 listopada 2024 r.

1. **Podwykonawstwo**

Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcom wykonania przedmiotu umowy.

1. **Odpowiedzialność Wykonawcy**

Wykonawca odpowiada na zasadach określonych w § 5 OWU, a także za:

1) Koordynację realizacji przedmiotu Umowy w sposób zapewniający funkcjonowanie najemców. 2) Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym przedmiotem Umowy oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.

3) Pokrycie wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.

4) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie wykonywanych prac wypadkach i kontrolach zewnętrznych.

5) Znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia ewentualnych opłat i kar za przekroczenie ich w trakcie prowadzenia prac, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.

6) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.

7) Zapewnienie sprzętu oraz materiałów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu Umowy, spełniających wymagania norm dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

8) Utrzymanie porządku na terenie wykonywanych prac w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

1. **Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)**

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 Umowy, na kwotę 50 000,00 zł oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy (aktualnie obowiązująca polisa stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy).

1. **Gwarancja**

Nie dotyczy.

1. **Wynagrodzenie**

1. Maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy nie może przekroczyć kwoty ……………… zł netto, wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto………………….. zł (słownie:……………. 00/100). Strony ustalają następujące ceny jednostkowe za wykonanie poszczególnych usług:

1) dla kontroli kominowych stawka ryczałtowa za badanie jednego lokalu to ……….. zł, wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto………………….. zł (słownie:……………. 00/100).

2) dla kontroli instalacji gazowych stawka ryczałtowa za badanie jednego lokalu (część wspólna liczona jest jako lokal) to: ………… zł, wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. brutto………………….. zł (słownie:……………. 00/100).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca wykona kontrole kominowe we wszystkich wyszczególnionych w Wykazie nieruchomości lokalach, (stanowiącym załącznik nr 1) zgłoszonych do kontroli kominowej oraz wykona kontrole instalacji gazowej we wszystkich wyszczególnionych w zestawieniu lokalach, również w tych, w których na dzień zawarcia Umowy według wiedzy Zamawiającego, nie ma instalacji gazowej, a kontrola wykaże, że taka instalacja istnieje i przegląd zostanie w niej dokonany.

3. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie podpisany przez obie Strony protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie usług objętych Przedmiotem Umowy.

1. **Kary umowne**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia maksymalnego określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
2. za nieprzystąpienie przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia maksymalnego określonego w § 9 ust. 1 Umowy;
3. za opóźnienie Wykonawcy w terminie realizacji Umowy w wysokości 20 zł za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek,
4. za naruszenie przepisów bhp, ppoż. i dotyczących ochrony środowiska w wysokości 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
5. **Odstąpienie od Umowy**

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.

1. **Przedstawiciele Stron**
   * + 1. Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji Umowy:
2. Zamawiający:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |

1. Wykonawca:

|  |  |
| --- | --- |
| Osoba do kontaktu |  |
| Numer telefonu |  |
| e-mail |  |

* + - 1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie osób wskazanych w ust. 1 powyżej, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od dnia dokonania zmiany. Dokonanie zmiany osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

1. **Postanowienia końcowe**
2. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
4. Umowa wiąże Strony od dnia jej podpisania.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

**Załączniki:**

1. dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę
2. Wykaz nieruchomości
3. Kopia polisy ubezpieczeniowej

**Załącznik nr 2 - Wykaz Nieruchomości**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| POK | Adres | Lokale do przeglądu kominowego | lokale do przeglądu gazowego | Rodzaj Gazu (Gaz Ziemny / Propan-Butan) |
|
| POK1 | Świt 34/36 | 19 | 0 | brak |
| POK2 | Borówki 4 | 2 | 2 | Gaz ziemny |
| POK2 | Osiedle Piastowskie 74-78 | 36 | 2 | Propan butan |
| POK4 | Okrzei 46-48 /Sempołowskiej 10-12 | 91 | 1 | Instalacja gazowa tylko do kotłowni, w budynku hala garażowa |
| Łącznie | | 148 | 5 |  |

**Załącznik nr 4 (1)**

..............................., dnia................

**PROTOKÓŁ nr ………/POK-…../2024  
przeglądu technicznego instalacji gazowej**

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

*(nazwa obiektu)*

**położonego:**

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

*(adres obiektu)*

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

*(właściciel lub użytkownik budynku)*

**przeprowadzonej w dniach:**

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

*(data przeprowadzonej kontroli)*

Wykaz osób przeprowadzających kontrolę:

1. ……………………………………… specjalność: ..........................

2. ……………………………………… specjalność: ..........................

3. ……………………………………… specjalność: ..........................

Data ostatniego przeglądu technicznego ..........................

Wyniki kontroli:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Zakres kontroli** | **Opis stanu technicznego**  **i stwierdzone nieprawidłowości** |
| 1. | Liczba klatek schodowych |  |
| 2. | Liczba mieszkań i lokali użytkowych |  |
| 3. | Liczba przyłączy do budynku |  |
| 4. | Rodzaj gazu |  |
| 5. | Miejsce lokalizacji kurków głównych |  |
| 6. | Uwagi do lokalizacji kurków głównych |  |
| 7. | Miejsca lokalizacji gazomierzy |  |
| 8. | Ocena stanu technicznego gazomierzy |  |
| 9. | Ocena szczelności połączeń z gazomierzem |  |
| 10. | Ocena przewodów instalacji gazowej w piwnicach |  |
| 11. | Ocena dodatkowego wyposażenia instalacji gazowej w piwnicach |  |
| 12. | Liczba pionów instalacji gazowej |  |
| 13. | Sposób prowadzenia pionów |  |
| 14. | Ocena pionów instalacji gazowej |  |
| 15. | Ocena przewodów przed mieszkaniami |  |
| 16. | Szczelność instalacji gazowej |  |
| 17. | Zgodność instalacji gazowej z przepisami |  |

**Uwagi i zalecenia pokontrolne:**

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

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

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

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

Data kolejnej kontroli ……………………………..................................................………………………………………….

Numer i rodzaj uprawnień osoby sporządzającej protokół ……………………………..................................................………………………………………….

Dane i podpis osoby sporządzającej protokół ……………………………..................................................………………………………………….

Data sporządzenia protokołu ……………………………..................................................………………………………………….

**Załącznik nr 4 (2)**

Poznań, dnia .............................

**PROTOKÓŁ ………/POK-…../2024**

Z okresowej kontroli instalacji gazowej w budynkach wielorodzinnych **od kurka głównego do kurków odcinających instalację gazową u odbiorcy indywidualnego /przed gazomierzem/**

1. **Adres przeprowadzanej kontroli** ...............................................................................................................

**Administracja (Zarządca) budynku**: ZKZL Sp. z o.o. POK – ..................................................................

**Przeprowadzający kontrolę –firma:**............................................................................................................

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

Data legalizacji ............................................. nr urządzenia pomiarowego ....................................................

**II.**

**1. Kurek główny** szt. ....................

**2. Szafka na kurek główny - stan**  dobry  remont  wymiana

**3. Kurek główny**  szczelny  nieszczelny

nieszczelność zgłoszono do Gazowni Poznańskiej w dniu .................................... godz. …………….

inne uwagi ..............................................................................................................................................

**4. Uszczelnienie tulei przejścia przyłącza gazu przez ścianę zewnętrzną budynku w części podziemnej**  jest  brak

**5. Oficyna wolnostojąca – kurek na przyłączu** szt. ......  przebudowany  do przebudowy

**6. Tuleje osłonowe przy przejściach przez stropy i przegrody**  są  brak

**7. Kurki odcinające piony**  są  brak  sprawne  do wymiany

**III.**

**1. Gazomierz zbiorczy** ...........................................................

*lokalizacja*

**2. Szczelność gazomierza**  szczelny  nieszczelny

nieszczelność zgłoszono do Gazowni Poznańskiej w dniu ........................... godz. ...............................

**IV. Przewody instalacji gazowej – poziomy, ganki, piwnice lokatorskie, lokal użytkowy**(niepotrzebne skreślić)

**1. Mocowanie**  dobre  brak

**2. Kolizja z innymi instalacjami (wod-kan, c.o., energetycznymi, telekom.)**  tak  nie

**3. Malowanie na kolor żółty (stan)**  dobry  do malowania

**4. Szczelność przewodów i połączeń**  szczelne  nieszczelne\*

\* powiadomić administrację

**5. Przebieg pionów do gazomierzy**  klatka schodowa  mieszkanie

 spawane  skręcane

**V. Sprawdzenie obecności paliwa gazowego w szybach pionów instalacyjnych**  brak  jest\*

\* podać lokalizację i powiadomić administrację budynku ................................................data ..............................

**VI. WYNIKI OKRESOWEJ KONTROLI**

**Stan techniczny sprawności instalacji gazowej**

 dobry **wymaga wymiany:**  częściowo  w całości

**Instalacja gazowa wymaga usunięcia nieszczelności i usterek wykazywanych powyżej**

 została zamknięta  w całości  w części

……………………………………. ………………………………………..

*przeprowadzający kontrolę Administracja (zarządca) budynku*

*pieczątka, nr uprawnień pieczątka imienna – data*

**Załącznik nr 4 (3)**

Poznań, dnia ........................

**PROTOKÓŁ ………/POK-…../2024**

**z kontroli instalacji gazowej u odbiorcy indywidualnego**

1. **Adres** .............................................................................................................................................................
2. **Imię i nazwisko najemcy / właściciela** ...............................................................................................................................................................
3. **Firma przeprowadzająca kontrolę** ........................................................................................................................................................
4. **Gazomierz**

lokalizacja kl. schodowa  korytarz  kuchnia/łazienka  inne

szafka wentylowana  jest  brak

szczelność  szczelny  nieszczelny

o nieszczelności zawiadomiono Gazownię Poznańską data ....................................... godz. ............

usytuowanie gazomierza w stosunku do:

1-go odbiornika  prawidłowe  nieprawidłowe

licznika energii elektrycznej  prawidłowe  nieprawidłowe

kurek przed gazomierzem  kulowy  stożkowy

1. **Przewody**  spawane  skręcane

przebieg  klatka schodowa  korytarz  inne

przebieg inst. gaz. przez pokoje nie przebiega  **s**kręcana  spawana

1. **Prawidłowość działania odbiorników gazu**

- kuchenka gazowa / typ /  4 palnikowa  2/3 palnikowa

 dobra  do wymiany

podłączenie  sztywne  wąż (atest./do wym.)

 szczelne  nieszczelne

kurek odcinający  dobry  brak  do wymiany

odległość od okna  normatywna  nieprawidłowa

- gazowy podgrzewacz c.w.u  sprawny  do regulacji  do wymiany  (PG - 4)

- kurek odcinający  sprawny  do wymiany  brak

- rura spalinowa  jest  brak  do wymiany\*

z powodu........................................................................................................................................

- terma gazowa  sprawna  do regulacji  do wymiany  (PG -10)

- kurek odcinający  sprawny  do wymiany  brak

- rura spalinowa  jest  brak  do wymiany\*

z powodu..............................................................................................................................................

- kocioł c.o. wraz z kurkiem odcin. i rurą spalinową  sprawny  niesprawny

- taboret gazowy  brak  sprawny  niesprawny

1. **Kubatura pomieszczeń, w których eksploatowane są odbiorniki gazu**

 spełnia  nie spełnia

obowiązujące warunki techniczne zawarte w Dz.U. Nr 75/2002 dział IV rozdz. 7 §170 i §172, z późniejszymi zmianami.

1. **Wentylacja grawitacyjna**

kuchnia  jest  brak

łazienka  jest  brak

inne pomieszczenia, w których znajdują się odbiorniki gazu  jest  brak

- nawiew w drzwiach 220 cm2

kuchnia  jest  brak

łazienka  jest  brak

- nawiew typu „Z-et” (pomieszczenie z kotłem c.o.)  jest  brak

- lokalizacja pieca CO  łazienka  kuchnia  inne pomieszczenie

- lokalizacja pieca CW  łazienka  kuchnia  inne pomieszczenie

1. **Wyniki okresowej kontroli:**

Stan szczelności instalacji gazowej  dobry  zły\*

\* gaz zamknięto, zaplombowano kurek przed ............................................. data..................................

instalacja gazowa wymaga usunięcia nieszczelności i usterek /wymiany/  tak  nie

1. W lokaluużytkowany jest gaz propan-butan  tak  nie
2. **Inne uwagi:**

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

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

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

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

przeprowadzający kontrolę najemca / właściciel

pieczątka, nr uprawnień