

ZGM-TT.470.....

Grodzisk Mazowiecki, dnia .....2024 r.

**U M O W A Nr ... - projekt**  
**Zwana dalej w skrócie „Umowa”**

Zawarta w dniu .....roku  
pomiędzy Gminą Grodzisk Mazowiecki - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej  
z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim (05-825) przy ul. Kościuszki 32A zwanym dalej  
"Zamawiającym" reprezentowanym przez:  
Dyrektora Zakładu - .....

a  
..... (PESEL .....) prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
..... z adresem ....., według Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej status aktywny, NIP ....., REGON ..... zwanym dalej "Wykonawcą".

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie postanowień Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 130.000 złotych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 18.01.2021 r., bez stosowania ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2024, poz.1320) na podstawie jej art. 2 ust. 1 pkt 1.

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do:

**I.** Sprawowania pełnego nadzoru eksploatacyjnego tj. prac konserwacyjno- serwisowych pięciu kotłowni zgodnie z odpowiednimi instrukcjami obsługi urządzeń kotłowni:

1. **olejowej** na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku użytkowym przy **ul. Kościuszki 21** w Grodzisku Mazowieckim;
2. **gazowej** na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy **ul. Żeromskiego 25B** w Grodzisku Mazowieckim;
3. **gazowej** na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym w **Książenicach** ul. Mazowiecka 101, gm. Grodzisk Mazowiecki;
4. **gazowej** na potrzeby centralnego ogrzewania w przedszkolu znajdującym się na parterze budynku usługowego w **Książenicach** ul. Marylskiego 7;
5. **gazowej** na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku użytkowym przy **ul. Kościuszki 32A** w Grodzisku Mazowieckim.

**§ 2.**

**Okres obowiązywania Umowy**

1. Umowa będzie obowiązywała przez **okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**
2. Strony ustalają możliwość rozwiązania Umowy za porozumieniem stron w każdym czasie lub za wypowiedzeniem z zachowaniem 1 – miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. W przypadku nierzetelnego wykonywania przez Wykonawcę jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, może być ona rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia).

### § 3.

#### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać powierzone czynności sumiennie i fachowo.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać raz w miesiącu, najpóźniej do dnia 25 każdego miesiąca, czynności mających na celu ciągłą **pracę kotłowni**. Zakres czynności obsługowych i kontrolnych zgodnie z instrukcjami obsługi poszczególnych urządzeń (DTR) i armatury producentów urządzeń oraz instalacji technologii kotłowni, w szczególności dotyczące: palnika, komory spalania, urządzeń i armatury bezpieczeństwa, urządzeń automatycznej regulacji.
3. Prace konserwacyjno - serwisowe (dozór nad eksploatacją) kotłowni gazowej będzie realizowany w sposób zapewniający właściwe i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystywanie oraz racjonalne i oszczędne użytkowanie paliw i energii.
4. Wykonawca będzie wystawiał pisemne potwierdzenie wykonanych czynności kontrolnych i przekazywał Zamawiającemu najpóźniej na koniec miesiąca.
5. Wykonawca w ciągu dwóch dni od zdiagnozowania awarii, przekaże Zamawiającemu protokół zawierający przyczynę awarii oraz zakres naprawy wraz z jej wyceną.
6. Wykonawca będzie niezwłocznie reagował na zgłoszenia przez pracowników ZGM o powstałych nieprawidłowościach wraz z doprowadzeniem do ich usunięcia.
7. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać i wykonywać czynności nadzoru, konserwacji i serwisu zgodnie z odpowiednimi instrukcjami obsługi urządzeń kotłowni oraz kotłów gazowych.
8. Wykonawca powinien posiadać kwalifikacje G2 oraz E w zakresie obsługi (G2 – grupa druga urządzeń energetycznych, E - eksploatacja, zakres prac-obsługa) oraz autoryzowanych przedstawicieli serwisu kotłów - pieców gazowych.
9. Wykonawca oświadcza, iż osoby obsługujące kotłownię posiadają uprawnienia do obsługi kotłów i pieców gazowych oraz że są zaznajomione z ich eksploatacją oraz obsługą pozostałych urządzeń kotłowni.
10. Wykonawcy nie wolno wykonywać jakichkolwiek robót dodatkowych bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego. Strony w tym zakresie dopuszczają możliwość kontaktu mailowego.
11. Wykonawcy nie wolno wykorzystywać we własnym interesie rzeczy i praw Zamawiającego.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w trakcie i w związku z wykonywaniem prac objętych niniejszą Umową.
13. Wykonawca zobowiązany jest do założenia i prowadzenia książki pracy kotłowni i serwisu kotłów gazowych.

### § 4.

#### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie usługi określonej w § 1 w kwocie:

##### Cztery kotłownie

- 1.1. Kościuszki 21 – netto.....zł + VAT 23%, zł = zł brutto/m-c
  - 1.2. Żeromskiego 25B – netto.....zł + VAT 23%, zł = ..... zł brutto/m-c
  - 1.3. Książenice Mazowiecka 101 – netto .....zł + VAT 23%, .....zł = ..... zł brutto/m-c
  - 1.4. Książenice Marylskiego 7 – netto .....zł + VAT 23%, .....zł = ..... zł brutto/m-c
  - 1.5. Kościuszki 32A – netto .....zł + VAT 23%, .....zł = ..... zł brutto/m-c
- Razem netto ..... + VAT 23% . Wartość brutto..... zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt cztery złote)

2. Ceny podane w ofercie zawierają wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia i są stałe przez cały okres realizacji Umowy.

3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Zleceniobiorcę, w następujący sposób:

Nabywca: Gmina Grodzisk Mazowiecki NIP 5291745901

05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Kościuszki 12A

Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim

05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Kościuszki 32A

4. Należność za wykonane usługi zostanie uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT osobno dla 3-kotłowni i osobno dla jedenastu kotłów(piecy) gazowych . Za dzień zapłaty uznaje się dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji przelewu. W przypadku opóźnienia w płatności Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

## **§ 5.**

### **Kary umowne**

1. W przypadku uchybienia terminowi wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości robót brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia prac wynikającego z § 2 ust. 1 Umowy.
2. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
3. W przypadku gdy Wykonawca realizuje prace przewidziane Umową niezgodnie z jej postanowieniami Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeśli po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia, w terminie 3 dni od daty wezwania, Wykonawca nie przywróci stanu zgodnego z Umową.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, lub Wykonawcę z winy Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wymienionych w ustępach powyżej, Zamawiający rozliczy dotychczas wykonane prace stosownie do ich zaawansowania. Powyższe zostanie ustalone w oparciu o przedstawione przez Wykonawcę dokumenty, zaakceptowane przez Zamawiającego.

## **§ 6.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**