

UMOWA (projekt)
nr AG.I.273.....2025

zawarta pomiędzy:

Skarbem Państwa - Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim w Kielcach mającym swą siedzibę przy al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056, zwanym dalej „**zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

.....
.....

a

.....
.....

zwanym dalej „**wykonawcą**”

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w formie Zapytania ofertowego pn.: „**Konserwacja instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, węzłów ciepłych i okresowych przeglądów kotłowni gazowych w obiektach Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach**” znak: AG.I.272.2.24.2025, zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie konserwacji obejmujących instalację centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, węzłów ciepłych oraz kotłowni gazowych znajdujących się w obiektach Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach przy al. IX Wieków Kielc 3 oraz przy ul. Skrajnej 61.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy został określony w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z umowy przy pomocy wykazanych w ofercie pracowników o odpowiednich uprawnieniach i kwalifikacjach, gwarantując tym wykonanie umowy z najwyższą starannością oraz, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami, opisem przedmiotu zamówienia.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy i obowiązuje od dnia **1 stycznia 2026 roku do dnia 31 grudnia 2026 roku**.

2. Przeglądy konserwacyjne dotyczące instalacji c.o, c.w.u. oraz węzłów cieplnych będą przeprowadzane **raz na dwa tygodnie** oraz na wezwanie zamawiającego w przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby. Każdy przegląd musi być wpisany w „Rejestrze prac konserwatorskich i remontowych instalacji i urządzeń sieci centralnego ogrzewania”.
3. Termin oraz miejsce realizacji umowy w zakresie konserwacji i przeglądów kotłowni gazowych:
 - a) kotłownia przy al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach: **od 1 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2026 r.;**
 - b) kotłownia przy ul. Skrajnej 61 w Kielcach: **od 1 stycznia 2026 r. do 30 kwietnia 2026 r. oraz od 1 września 2026 r. do 31 grudnia 2026 r.**
4. Terminy przeprowadzenia prac konserwacyjnych i przeglądów:
 - a) przeprowadzenie co dwa tygodnie prac konserwacyjnych,
 - b) przeprowadzenie dwa razy w roku, w terminach do 30 kwietnia oraz do 30 września prac polegających na wykonaniu przeglądu głównego kotłowni gazowych, czyszczeniu kotłów grzewczych, czyszczeniu palników gazowych, sprawdzeniu całej instalacji pod względem prawidłowego działania po zakończeniu czynności czyszczenia i konserwacji,
 - c) wykonywanie przeglądów i konserwacji kotłów oraz automatyki i pozostałych urządzeń zamontowanych w kotłowni, każdorazowo przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego,
 - d) przeprowadzenie raz w roku próby szczelności instalacji gazowej, urządzeń zabezpieczających i sygnalizacyjnych (legalizacja czujników gazu) znajdujących się w kotłowniach gazowych.
5. Każdy przegląd musi być wpisany w „Rejestrze przeglądów kotłowni”.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za łączną kwotę brutto.....
 (Słownie:), w tym:
 - 1) za konserwację i przeglądy instalacji c.o., c.w.u. i węzłów cieplnych w Kielcach przy al. IX Wieków Kielc 3 oraz ul. Skrajna 61 za 12 miesięcy wynosi brutto.....zł,
 (Słownie:.....) tj. za miesięczną opłatę w kwocie brutto.....
 (Słownie:).
 - 2) za konserwację i przeglądy kotłowni gazowej przy al. IX Wieków Kielc 3 za 12 miesięcy wynosi bruttozł
 (Słownie:) tj. za miesięczną opłatę w kwocie brutto.....
 (Słownie:.....).
 - 3) za konserwację i przeglądy kotłowni przy ul. Skrajnej 61 za 8 miesięcy wynosi bruttozł
 (Słownie złotych brutto:.....) tj. za miesięczną opłatę w kwocie brutto

(Słownie:.....).

2. Wynagrodzenie to obejmuje całość poniesionych przez wykonawcę kosztów na sfinansowanie prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy ponosi wykonawca.
4. Podstawą do uregulowania należności za wykonaną usługę, będzie faktura VAT wystawiona przez wykonawcę za każdy miesiąc konserwacji na Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056, po zakończeniu każdego miesiąca, w którym prowadzono prace. Brak wpisu w „Rejestrze prac konserwatorskich i remontowych instalacji i urządzeń sieci centralnego ogrzewania” oraz „Rejestrze przeglądów kotłowni” będzie uważany przez zamawiającego za brak konserwacji w danym miesiącu. Faktura płatna przelewem w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, na wskazane konto wykonawcy, przy czym ostatnia faktura za wykonanie konserwacji w miesiącu grudniu 2026 r., powinna być dostarczona zamawiającemu, nie później niż do dnia 18 grudnia 2026 r., płatna w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. W przypadku zwrotu dla wykonawcy kosztów związanych z usuwaniem awarii, podstawą do wystawienia faktury VAT dla zamawiającego jest zatwierdzony przez niego protokół z wykonania prac przy usuwaniu awarii oraz zatwierdzenie faktur dokumentujących zakup części bądź usług niezbędnych do usunięcia awarii, a niemożliwych do wykonania we własnym zakresie.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.

§ 4

1. Wszelkie usterki i nieprawidłowości w pracy urządzeń kotłowni gazowych, instalacji c.o, c.w.u. węzłów cieplnych, instalacji przekraczające zakres wynikający z Załącznika nr 2 do Zapytania – Opisu przedmiotu zamówienia, wykonawca zgłosi niezwłocznie zamawiającemu w razie ich ujawnienia. W przypadku zaniechania zgłoszenia, pomimo zauważenia nieprawidłowości, wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za rzeczywistą szkodę zamawiającego powstałą z tego tytułu.
2. Wykonywanie przeglądu i konserwacji urządzeń odbywać się będzie w godzinach pracy zamawiającego, tj. od poniedziałku do piątku – w godz. 7.30 do 15.30.
3. Wykonawca jest zobowiązany do świadczenia usług pogotowia ciepłowniczego w stosunku do urządzeń objętych niniejszą umową oraz przyjmowania zgłoszeń pod numerem alarmowym
4. Wykonawca zobowiązany jest do przyjazdu do miejsca zaistnienia awarii nie później niż po upływie 60 minut od chwili zgłoszenia telefonicznego zamawiającego. Koszty szkód i strat wynikłych z przyjazdu po upływie 60 minut na miejsce awarii pokrywa wykonawca.
5. Wykonawca poinformuje zamawiającego w przypadku niemożności usunięcia w krótkim czasie awarii z przyczyn technicznych/technologicznych oraz wskaże w Rejestrze przeglądów kotłowni przyczynę i termin usunięcia awarii.

6. Wszelkie prace planowane przez wykonawcę muszą być uzgodnione z zamawiającym i potwierdzone wpisem do Rejestru o którym mowa w § 2 ust. 2 oraz ust. 5 umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do informowania zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach w pracy węzłów cieplnych, instalacji i urządzeń oraz kotłowni gazowych w sezonie i poza sezonem.
8. Naprawy wykraczające poza zakres zwykłej konserwacji, będą wykonywane na podstawie odrębnych zleceń zamawiającego i będą rozliczane w oparciu o przedstawioną przez wykonawcę ofertę. Wykonawca zobowiązany jest zakupić materiały i części niezbędne do dokonania naprawy. Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania naprawy pod warunkiem akceptacji przez zamawiającego oferty (obejmującej zakup części zamiennych oraz robocizny). W przypadku braku akceptacji przez zamawiającego oferty wykonawcy, zamawiający może zlecić dokonanie naprawy innemu podmiotowi.
9. Przed wystawieniem faktury VAT wykonawca sporządza protokół z wykonanych prac przy usuwaniu awarii.
10. Podstawą do wystawienia faktury VAT dla zamawiającego jest zatwierdzenie przez niego - protokołu z wykonania prac przy usuwaniu awarii.
11. W trakcie obsługi i konserwacji materiały drobne takie jak: śruby, podkładki, szczeliwo, uszczelki itp. obciążają wykonawcę.
12. Materiały używane przez wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy powinny być nowe i odpowiadać co do jakości wyrobom dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.)
13. Po wykonaniu prac konserwacyjnych lub napraw wykonawca uprządkuje pomieszczenie i usunie przeszkodę komunikacyjną oraz zbędne materiały i odpady przestrzegając przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą kary umowne. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - a) niewykonania przedmiotu umowy w wysokości 8% wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy;
 - b) nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy;
 - d) za opóźnienie w stosunku do terminu wskazanego w § 4 ust. 4 za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia w wysokości 100 złotych brutto.

- e) za opóźnienie w wykonywaniu napraw, o których mowa w § 6 ust. 5 umowy – 0,2 % łącznego wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy - za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia.
- 2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
- 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w razie:
 - a) nie wywiązywania się wykonawcy z realizacji umowy zgodnie z jej istotnymi postanowieniami,
 - b) przerwania przez wykonawcę realizacji umowy na okres dłuższy niż 7 dni roboczych, za wyjątkiem sytuacji, gdy przyczyna leży po stronie zamawiającego,
- 4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem okoliczności uzasadniających odstąpienie.
- 5. Kary umowne podlegają sumowaniu, co oznacza że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczania kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy.
- 6. Łączna wartość kar umownych nałożona na wykonawcę nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

§ 6

- 1. Wykonawca udziela zamawiającemu:
 - a) rękojmi na naprawy – na okres 6 miesięcy, począwszy od daty podpisania protokołu odbioru potwierdzającego wykonanie usługi,
 - b) gwarancji na części użyte do naprawy – na okres 12 miesięcy, począwszy od daty podpisania protokołu odbioru potwierdzającego wykonanie usługi.
- 2. W przypadku użycia przez wykonawcę części zamiennych, dla których producent przewidział okres gwarancji dłuższy niż wskazany w ust. 1 lit. b), gwarancja wykonawcy ulega przedłużeniu do końca okresu gwarancji producenta. Wykonawca jest w takich wypadkach zobowiązany do przekazania dokumentu gwarancji zamawiającemu.
- 3. W ramach gwarancji wykonawca nieodpłatnie i niezwłocznie usunie zaistniałą wadę, a w razie konieczności dokona wymiany wadliwie działających części na nowe.
- 4. Obowiązek opisany w ust. 3 ciąży na wykonawcy, także po rozwiązaniu umowy. Postanowienia zawarte w § 6 zastępują dokumenty gwarancyjne właściwe dla danej naprawy lub wymiany.
- 5. Czynności dotyczące wykonanych napraw, w ramach reklamacji, będą podejmowane w ciągu 24 godzin po otrzymaniu przez wykonawcę zgłoszenia pisemnego, telefonicznego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email.....
- 6. Jakość stosowanych części zamiennych musi być zgodna z obowiązującymi normami w tym zakresie na terenie kraju, a w szczególności potwierdzona odpowiednimi znakami bezpieczeństwa. Dostarczone przez wykonawcę, w ramach realizacji niniejszej umowy części, będą zgodne z zaleceniami producenta, fabrycznie nowe i wolne od wad.

7. W przypadku nieprawidłowego wykonania usługi wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub pokrycia wszystkich kosztów naprawy uszkodzonego z jego winy urządzenia.

§ 7

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku:
 - a) niewykonania lub nienależytego wykonania przez wykonawcę prac na skutek okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności (w tym wina zamawiającego, wyłączna wina osób trzecich, siła wyższa), zamawiający udzieli wykonawcy dodatkowego terminu na realizację prac objętych niniejszą umową;
 - b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
 - c) zmiany osób wykonujących czynności konserwacyjne z zastrzeżeniem, że proponowane osoby spełniają wymagania określone w Zapytaniu ofertowym;
 - d) innych uzasadnionych przyczyn pod warunkiem, że zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 jest złożenie przez wykonawcę wniosku uzasadniającego konieczności dokonania zmian.
3. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Osobą upoważnioną przez zamawiającego do spraw związanych z realizacją umowy jest Pan/i: , tel.
2. Osobą upoważnioną przez wykonawcę do spraw związanych z realizacją umowy jest Pan/i: tel.
3. Wykonanie konserwacji opisane w Opisie przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego wykonywane będą przez:
..... tel. nr uprawnień
..... tel. nr uprawnień

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.)

§ 10

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku braku porozumienia lub niemożności osiągnięcia porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby zamawiającego.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA