

**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 na zadanie pn.: „**Konserwacja klimatyzatorów znajdujących się w obiektach Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach**”, znak AG.I.272.2.1.2025, zawarto umowę następującej treści:

**§1**

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi polegającej na konserwacji klimatyzatorów znajdujących się w obiektach Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach al. IX Wieków Kielc 3 oraz przy ul. Skrajnej 61.
2. Zakres usług konserwacyjnych klimatyzatorów, jak również określenie urządzeń oraz miejsce ich usytuowania określa Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący 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 samym wykonanie umowy z najwyższą starannością oraz, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz opisem przedmiotu zamówienia.
4. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz oferta wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

**§ 2**

Termin realizacji umowy: **od dnia 1 kwietnia 2025 r. do 31 października 2025 r.**, zgodnie z przyjętym harmonogramem konserwacji zawartym w tabeli w Opisie przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.

**§ 3**

1. Przeglądy konserwacyjne będą przeprowadzane dwa razy w roku i swym zakresem będą obejmowały następujące czynności:
  - 1) Sprawdzenie stopnia zanieczyszczenia jednostki wewnętrznej i zewnętrznej klimatyzatora - wyczyszczenie:
    - sprawdzenie temperatury i przepływu medium chłodzonego w parownikach jednostek wewnętrznych oraz czyszczenie powierzchni wymiany ciepła, a także czyszczenie, mycie i dezynfekcja środkiem przeciwwgrzybicznym lameli parownika, turbiny wentylatora oraz filtra;
    - sprawdzenie skraplaczy pod kątem uszkodzeń, zanieczyszczeń i korozji, a także ich czyszczenie i mycie we wszystkich jednostkach zewnętrznych wraz z obudową, przy wykorzystaniu grzebieni do lamel oraz środków chemicznych.

- 2) Sprawdzenie szczelności urządzeń i instalacji, przez które przepływa czynnik chłodniczy:
    - wykonanie oględzin instalacji, czy nie ma wycieków czynnika chłodniczego na połączeniach skręcanych, przejściach przez przegrody, przyłączach automatyki lub sprężarkach.
  - 3) Sprawdzenie ciśnienia czynnika chłodniczego oraz w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – uszczelnienie instalacji i uzupełnienie czynnikiem chłodniczym wraz z kontrolą zawilgocenia:
    - w przypadku zawilgocenia układu chłodniczego, dokonanie wymiany filtra, który pochłania wilgoć, a w razie takiej potrzeby wymiana oleju i czynnika chłodniczego.
  - 4) Sprawdzenie parametrów niskiego i wysokiego ciśnienia obiegów chłodniczych:
    - zmierzyć przy pomocy manometru ciśnienie na ssaniu i tłoczeniu oraz za pomocą termometru zmierzyć temperaturę parowania na parowniku. Przed i po wykonaniu przeglądu konserwacyjnego należy dokonać pomiaru temperatury powietrza na wlocie i wylocie z parownika i ze skraplacza.
  - 5) Sprawdzenie poziomu i stanu zużycia oleju w sprężarkach.
  - 6) Sprawdzenie stanu łożysk wentylatorów i ewentualne ich przesmarowanie.
  - 7) Sprawdzenie kierunku obrotów wentylatorów, poprzez sprawdzenie poprawności działania kondensatora rozruchowego.
  - 8) Sprawdzenie szczelności i drożności układu odprowadzenia skroplin – udrożnienie, czyszczenie tacy ociekowej:
    - wyczyszczenie tacy ociekowej i instalacji odprowadzania skroplin poprzez zastosowanie środków bakteriobójczych, a także sprawdzenie działania pompki skroplin (jeśli taka występuje).
  - 9) Sprawdzenie stanu technicznego instalacji elektrycznej:
    - skontrolowanie stanu izolacji elektrycznej, sposobu mocowania, styków i połączeń elektrycznych.
  - 10) Sprawdzenie poprawnego działania zabezpieczeń elektrycznych.
  - 11) Pomiar poboru uzwojeń sprężarek i wentylatorów:
    - sprawdzenie jaki jest prąd rozruchowy i porównanie go z poborem prądu określonym w karcie katalogowej urządzenia, aby zapobiec uszkodzeniu sprężarki.
  - 12) Uruchomienie klimatyzacji i sprawdzenie jej funkcjonowania w różnych trybach pracy (tryb chłodzenia, osuszania, wentylacji, grzania) oraz jej ewentualna regulacja.
  - 13) Sprawdzenie prawidłowości działania urządzeń sterowniczych (pilota) i przycisków.
  - 14) Usunięcie drobnych usterek.
  - 15) Informowanie na bieżąco Użytkownika o stanie technicznym urządzeń.
  - 16) Jeżeli ilość czynnika chłodniczego przekracza 2,39 kg to konserwator dokona wpisu do Centralnego Rejestru Operatorów, gdzie odnotuje przeprowadzenie kontroli szczelności, zgodnie z terminami przyjętym w harmonogramie konserwacji. Przy czym dostęp do platformy CRO udostępni zamawiający.
2. Wykonawca dokona wpisu do CRO w terminie 15 dni roboczych od dnia wykonania czynności konserwacyjnych. Terminy wykonania czynności konserwacyjnych zawarto w tabeli w Opisie przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 2 do Zapytania.
  3. Materiały drobne takie jak: śruby, podkładki, szczeliwo, uszczelki, środki myjąco - dezynfekujące, filtry itp. zapewni wykonawca we własnym zakresie, bez ponoszenia z tego tytułu dodatkowych wydatków przez zamawiającego.
  4. W przypadku wystąpienia potrzeby zakupu części zamiennych lub uszkodzonych, nie nadających się do naprawy, zamawiający wydaje pisemne zlecenie na ich zakup.

5. Za nieskuteczne lub niezgodne z warunkami technicznymi wykonanie przedmiotu umowy, wykonawca zobowiązuje się wykonać powtórnie naprawy na własny koszt w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
6. Usunięcie wszelkich uszkodzeń powstałych z winy wykonawcy będzie dokonane na jego koszt.
7. Konserwator zobowiązany jest do informowania zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach. W przypadku zaniechania zgłoszenia, pomimo zauważenia nieprawidłowości, wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za rzeczywistą szkodę zamawiającego powstałą z tego tytułu.
8. O wszelkich zauważonych usterkach, wykraczających poza zakres prac wskazanych w Opisie przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 2 do Zapytania, wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie zamawiającego.
9. Naprawy wykraczające poza zakres zwykłej konserwacji, będą wykonywane na podstawie odrębnych zleceń zamawiającego i będą rozliczane w oparciu o przedstawiony przez wykonawcę kosztorys lub kalkulację. Wykonawca zobowiązany jest zakupić materiały i części niezbędne do dokonania naprawy. Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania naprawy pod warunkiem akceptacji przez zamawiającego kosztorysu lub kalkulacji (obejmującej zakup części zamiennych oraz robocizny). W przypadku braku akceptacji przez zamawiającego kosztorysu lub kalkulacji, zamawiający może zlecić dokonanie naprawy innemu podmiotowi.
10. Przed wystawieniem faktury VAT wykonawca sporządza protokół z wykonanych prac przy usuwaniu awarii.
11. Podstawą do wystawienia faktury VAT dla zamawiającego jest zatwierdzenie przez niego protokołu z wykonania prac przy usuwaniu awarii.
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. 2024, poz. 725 ze zm.).
13. Po wykonaniu prac konserwacyjnych lub napraw wykonawca uprządkuje pomieszczenie i usunie przeszkody komunikacyjne oraz zbędne materiały i odpady przestrzegając przepisów o utylizacji zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023, poz. 1587 ze zm.).

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe:
  - 1) Maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy stanowi łączną kwotę brutto..... zł.  
Słownie (brutto): .....
  - 2) Wynagrodzenie za wykonanie jednej konserwacji w kwocie brutto:.....  
Słownie (brutto): .....
2. Wynagrodzenie obejmuje całość poniesionych przez wykonawcę kosztów na sfinansowanie prac będących przedmiotem niniejszej umowy. Wszelkie dodatkowe koszty niezbędne do prawidłowego wykonania umowy ponosi wykonawca.
3. Wynagrodzenie należne wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zapłacone przelewem, na wskazane konto wykonawcy, w terminie 21 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej przez wykonawcę faktury VAT na **Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056.**
4. Płatność nastąpi po każdorazowym prawidłowym wykonaniu konserwacji w terminach podanych w harmonogramie w Opisie przedmiotu zamówienia, po wystawieniu faktury wraz z protokołami z wykonania konserwacji.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.

## § 5

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części zamówienia, wymienionych w ofercie wykonawcy.
2. Powierzenie części zamówienia podwykonawcy nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego do wykonania tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniechania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.
3. Zamawiający na pisemny wniosek wykonawcy dopuszcza realizowanie usług przez podwykonawcę, zmianę lub rezygnację z podwykonawcy w trakcie realizacji umowy, która następuje wyłącznie za zgodą zamawiającego i wykonawcy wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 umowy wykonawca każdorazowo zobowiązany jest poinformować zamawiającego o zamiarze zlecenia części zamówienia podwykonawcy, ze wskazaniem zakresu zleconych usług oraz danych podwykonawcy i osób wykonujących usługi z zastrzeżeniem zapisów określonych w § 1 ust. 3.
5. Zamawiający ma prawo zażądać zmiany podwykonawcy na każdym etapie realizacji umowy, w przypadku stwierdzenia zastrzeżeń co do jego pracy lub nie stosowania się do zaleceń i żądań zamawiającego.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą stanowić kary umowne. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - 1) niewykonania przedmiotu umowy - w wysokości 15% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy;
  - 2) nienależytego wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 10% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego, z przyczyn zależnych od wykonawcy - w wysokości 10% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy;
  - 4) zwłoki w dokonaniu jakiegokolwiek wpisu wykonawcy do „Centralnego rejestru operatorów” w terminach określonych w § 3 ust. 2 umowy – w wysokości 0,5% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - 5) zwłoki w wykonaniu kontroli szczelności, o których mowa w tabeli w Opisie przedmiotu zamówienia – Załącznik nr 2 do Zapytania – w wysokości 0,5% łącznej kwoty wynagrodzenia wykonawcy, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 umowy, za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
3. Kary umowne podlegają sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w razie:
  - 1) nie wywiązywania się wykonawcy z realizacji umowy zgodnie z jej istotnymi postanowieniami;
  - 2) przerwania przez wykonawcę realizacji umowy na okres dłuższy niż 5 dni roboczych, za wyjątkiem sytuacji, gdy przyczyna leży po stronie zamawiającego.

6. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności, ze wskazaniem okoliczności uzasadniających odstąpienie.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z 30 dniowym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 7

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku :
  - 1) 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;
  - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
  - 3) zmiany osób wykonujących czynności konserwacyjne z zastrzeżeniem, że proponowane osoby spełniają wymagania określone w Zapytaniu ofertowym;
  - 4) 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 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/Pani:  
....., tel.: .....
2. Osobą upoważnioną przez wykonawcę do spraw związanych z realizacją umowy jest Pan/Pani:  
....., tel.: .....

## § 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2024, poz. 1061 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 zamawiającego.

## § 11

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

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**