

UMOWA NR.....:

na nadzór i obsługę kotłowni gazowych w obiektach, stanowiących własność
Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój

zawarta w dniu w Szczawnie-Zdroju

pomiędzy

Uzdrowską Gminą Miejską Szczawno-Zdrój

z/s w Szczawnie-Zdroju, ul. Kościuszki 17, NIP 886-25-72-767,

reprezentowaną przez

Burmistrza Szczawna-Zdroju - Marka Fedoruka

zwaną w treści umowy Zamawiającym

a firmą

.....

reprezentowaną przez

.....

zwaną dalej Wykonawcą,

uprawnioną do wykonywania prac objętych niniejszą umową, na podstawie wygranego
zapytania ofertowego nr.....

Wykonawca posiada polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej
nr.....

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie:
„Nadzór i obsługa kotłowni gazowych w obiektach, stanowiących własność
Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój”, polegających na usłudze dozoru
i stałej konserwacji kotłowni gazowych, wymienionych w zał. nr 2 zapytania
ofertowego oraz usłudze przeprowadzenia przeglądów, potwierdzanych
protokołem, miesięcznej konserwacji, utrzymania prawidłowej pracy kotłowni, w
tym dokonywanie napraw, celem zapewnienia bezawaryjnej pracy i utrzymania
w należytym stanie technicznym kotłowni.
2. Dozór nad eksploatacją kotłowni gazowych będzie realizowany zgodnie ze
szczegółowymi zasadami eksploatacji kotłów, w sposób zapewniający właściwe
i zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystywanie oraz racjonalne i oszczędne
użytkowanie paliw i energii, a w szczególności zapewnienie działania, zgodnie
z instrukcjami eksploatacji kotłowni.
3. Konserwacja kotłowni będzie wykonywana zgodnie z instrukcjami obsługi
i konserwacji kotłowni oraz zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta
w zakresie wymaganym do prawidłowej pracy.
4. W ramach usług objętych Umową, wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- 4.1. Wykonywania dozoru i konserwacji kotłowni przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 4.2. Przeprowadzenia minimum 2 razy w miesiącu prac konserwacyjnych w następującym zakresie:
 - a/ sprawdzanie ogólnego stanu instalacji grzewczej (kontrola optyczna i poprawność działania);
 - b/ sprawdzanie części instalacji przewodzących gaz i wodę, w tym sprawdzenie szczelności i oznak korozji i zużycia;
 - c/ sprawdzenie i korekta ciśnienia wody w instalacji grzewczej;
 - d/ sprawdzenie szczelności wewnętrznej;
 - e/ sprawdzenie szczelności podczas pracy instalacji;
 - f/ kontrola ciśnienia gazu;
 - g/ kontrola funkcjonowania (pomiar prądu jonizacyjnego podczas pracy palnika zapłonowego, pomiar prądu jonizacyjnego podczas pracy palnika głównego);
 - h/ sprawdzenie poprawności działania urządzeń regulujących, zabezpieczających oraz sterujących (w tym korekta nastaw);
 - i/ pomiar wartości parametrów: ciągu kominowego, strat kominowych, zawartości tlenu węgla CO;
 - j/ sprawdzenie wentylacji nawiewnej i wywiewnej kotłowni, regulacja parametrów pracy urządzeń wentylacji;
 - k/ sprawdzenie pracy układu rozruchowego kotłowni.
- 4.3. Przeprowadzenia 2 razy w roku, w terminach do 30 kwietnia oraz do 30 września prac polegających na:
 - a/ czyszczeniu kotłów grzewczych;
 - b/ czyszczeniu palników gazowych;
 - c/ sprawdzeniu całej instalacji pod względem prawidłowego funkcjonowania po zakończeniu czynności czyszczenia i konserwacji.
- 4.4. Sporządzanie protokołów z wykonanych prac, wymienionych w pkt. 4.2. oraz 4.3., zawierających ocenę prawidłowej pracy, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy, diagnozę nieprawidłowości i sugerowany sposób postępowania oraz dostarczenie protokołów do siedziby Urzędu.
- 4.5. Wykonywania przeglądów i konserwacji kotłów oraz automatyki i pozostałych urządzeń zamontowanych w kotłowni każdorazowo przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego.
- 4.6. Przygotowania kotłów i urządzeń kotłowni do przeglądu technicznego, a następnie reprezentowania Zamawiającego wobec Urzędu Dozoru Technicznego.
- 4.7. Zachowania wszelkich środków bezpieczeństwa i przestrzeganie przepisów BHP. i ppoż.
- 4.8. Utrzymania czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni.
- 4.9. Zapewnienia całodobowej gotowości do usuwania awarii, usterek i zakłóceń w pracy kotłowni dla zapewnienia ciągłości dostawy ciepła.

- 4.10. Rozpoczęcia usuwania awarii w terminie nie dłuższym niż 2 godziny od momentu uzyskania informacji o jej zaistnieniu.
- 4.11. Naprawy szkody w przypadku nie wypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z umowy.
- 4.12. Prowadzenia Książek eksploatacji kotłowni. Książki eksploatacji kotłowni winny znajdować się w danej kotłowni we właściwie zabezpieczonym miejscu. Wszystkie pozostałe dokumenty związane z realizacją umowy Wykonawca udostępni na żądanie Zamawiającego.
5. W przypadku nagłej awarii urządzeń kotłowni objętych Umową, uniemożliwiającej ich prawidłowe użytkowanie, Wykonawca zobowiązany jest:
- a/ udzielić przez telefon konsultacji technicznej w zakresie postępowania, w celu zapewnienia bezpieczeństwa pracy urządzeń;
 - b/ przystąpić do rozpoczęcia usuwania usterki nie później niż w ciągu 2 godzin od jej zgłoszenia, po otrzymaniu zgody Zamawiającego; wyżej wskazany termin może ulec wydłużeniu;
 - c/ zdiagnozować i ocenić zakres powstałych awarii oraz sporządzić pisemny protokół z podaniem przyczyny awarii i wskazaniem ewentualnej konieczności wymiany części oraz kosztów tych części.
6. Jeżeli w czasie wykonywania czynności objętych Umową Wykonawca stwierdzi usterki lub uzna, że stan zużycia elementów wymaga ich wymiany lub naprawy, zobowiązany jest niezwłocznie po stwierdzeniu tego stanu, zawiadomić Zamawiającego telefonicznie o kosztach wymiany lub naprawy elementów. W ślad za informacją telefoniczną Wykonawca przesyła drogą elektroniczną informację potwierdzającą zakres, koszt oraz najkrótszy możliwy termin naprawy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wymiany lub naprawy elementów we wskazanym terminie, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego. Niezwłocznie po wykonaniu naprawy lub wymiany elementów, Wykonawca telefonicznie poinformuje o tym Zamawiającego, przesyłając także do potwierdzenia przez Zamawiającego, protokół z wykonanych czynności.
7. Wykonawca wykona pierwszy przegląd obejmujący czynności, określone w § 1 ust. 4, pkt 4.2. w odniesieniu do urządzeń, o których mowa w § 1 ust. 1, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Kolejne przeglądy Wykonawca będzie wykonywać w ciągu 10 dni roboczych po upływie miesiąca kalendarzowego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu protokołów z wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 4 dla urządzeń poszczególnych kotłowni, raz na miesiąc, wraz z fakturą VAT.
9. Wzór Protokołu stanowi Załącznik nr 1 do umowy.
10. Przekazanie kotłowni Wykonawcy nastąpi niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy. Czynności z przekazania oraz stan techniczny kotłowni i urządzeń zostaną odnotowane w protokole, sporządzonym przy przekazaniu kotłowni, wymienionych w Wykazie kotłowni (Zał. nr 2), do którego załącznikiem będzie dokumentacja fotograficzna urządzeń i instalacji kotłowni.

11. Podpisanie protokołu nie wyłącza prawa Zleceniodawcy do przebywania w pomieszczeniu kotłowni.
12. W przypadku stwierdzenia, podczas oględzin kotłowni, wadliwej pracy lub niedziałania poszczególnych urządzeń lub instalacji kotłowni, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia usterek w ramach niniejszej umowy. Koszt użytych części zamiennych lub eksploatacyjnych ponosi Zamawiający, na podstawie i w wysokości faktur ich zakupu przez Wykonawcę i podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru. Na zakup części wymagana jest uprzednia pisemna zgoda Zamawiającego, która obejmuje również akceptację cen zakupu w/w części.

§ 2

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane przez siebie:
 - a/ naprawy – na okres 6 miesięcy od daty odbioru, o którym mowa w § 1 ust. 6;
 - b/ wymiany – na okres 12 miesięcy od daty odbioru, o którym mowa w § 1 ust. 6.
2. W przypadku użycia przez Wykonawcę części zamiennych, dla których producent przewidział okres gwarancji dłuższy, niż wskazany w ust. 1, gwarancja Wykonawcy ulega przedłużeniu do końca okresu gwarancji producenta. Wykonawca jest w takich wypadkach zobowiązany do przekazania dokumentu gwarancji Zamawiającemu.
3. W ramach udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt wszelkich stwierdzonych w okresie gwarancji wad i usterek na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich niezwłocznego usunięcia, nie później niż w ciągu 2 godzin od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. Obowiązek opisany w ust. 3 ciąży na Wykonawcy także po rozwiązaniu Umowy. Postanowienia zawarte w § 2 zastępują dokumenty gwarancyjne właściwe dla danej naprawy albo wymiany.

§ 3

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonywanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 wynagrodzenie miesięczne ryczałtowe w kwocie zł netto + podatek VAT w wysokości zł, razem brutto..... zł. (słownie złotych:.....).
2. Wynagrodzenie opisane w ust. 1 nie obejmuje kosztu części zamiennych zużytych celem zapewnienia bezawaryjnej i sprawnej technicznie pracy urządzeń kotłowni.
3. Zamawiający wymaga, aby wymieniane w toku wykonywanych napraw części zamienne i podzespoły były nowe, nie regenerowane. Wykonawca będzie zobowiązany do pozyskiwania części zamiennych do napraw po najniższych cenach możliwych do osiągnięcia na rynku. Ceny wymienionych przez Wykonawcę części nie mogą być wyższe od średnich cen rynkowych.
4. Wynagrodzenie będzie płatne co miesiąc z dołu, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, wraz z protokołem, o którym mowa w § 1 ust. 8, w terminie 14 dni od daty otrzymania jej przez Zamawiającego.

5. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Płatność dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy znajdujący się na „Białej liście”, przy zastosowaniu podzielonej płatności.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia.....
2. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1/ uchybienia przez Wykonawcę terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającego na podstawie § 1 ust. 6, przekraczającemu 2 dni robocze.,
 - 2/ uchybienia przez Wykonawcę terminowi przystąpienia do usunięcia awarii zgłoszonych zgodnie z:
 - a/ § 1 ust. 5, pkt b/ - przekraczającego 24 godziny,
 - b/ § 1 ust. 5 pkt c/ - przekraczającego 12 godzin.
4. Rozwiązanie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1/ za odstąpienie lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
 - 2/ w przypadku niewykonania w danym miesiącu czynności opisanych w § 1 ust. 4 pkt 4.2. – w wysokości 5 % wynagrodzenia netto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
 - 3/ w przypadku niezachowania wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie stwierdzonych awarii, o których mowa w § 1 ust. 5 – w wysokości 5 % wynagrodzenia netto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy lub ich dochodzenia na zasadach ogólnych, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy, przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 6

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z wykonaniem Umowy będzie:..... telefon/mail:.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:.....telefon/mail.....
3. Zmiana adresu korespondencyjnego lub osoby upoważnionej do kontaktu nie wymaga zmiany Umowy, jednakże Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego,



pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby, nazwy firmy, osób reprezentujących, numerów telefonów, adresów mailowych.

W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, wszelka korespondencja kierowana na adres wskazany w niniejszej umowie, uznawana będzie za skutecznie doręczoną.

§ 7

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa energetycznego i inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
3. Wszelkie spory, powstałe na tle wykonywania niniejszej Umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Wzór protokołu - zał. nr 1
2. Wykaz kotłowni- zał. nr 2

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Protokół z przeglądu kotłowni gazowej w miesiącu

sporządzony w dniu.....

Lokalizacja kotłowni:.....

Typ kotła.....

Zakres czynności wykonanych podczas przeglądu:

	Prace przeglądowe		Po wykonaniu czynności stwierdzono pracę		UWAGI diagnoza nieprawidłowości/sugerowany sposób postępowania
			prawidłową	nieprawidłową	
1	Sprawdzenie ogólnego stanu instalacji grzewczej (kontrola optyczna i poprawność funkcjonowania)				
2	Sprawdzenie części instalacji przewodzących gaz i wodę; szczelność/widoczne oznaki korozji/oznaki zużycia				
3	Sprawdzenie i korekta ciśnienia wody w instalacji grzewczej				
4	Sprawdzenie szczelności wewnętrznej				
5	Sprawdzenie szczelności podczas pracy instalacji				
6	Kontrola ciśnieniabar			
7	Kontrola funkcjonowania (pomiar prądu jonizacyjnego podczas pracy palnika zapłonowego) μ A			
8	Kontrola funkcjonowania (pomiar prądu jonizacyjnego podczas pracy palnika głównego) μ A			
9	Sprawdzanie poprawności działania urządzeń regulujących (w tym korekta nastaw)				
10	Sprawdzanie poprawności działania urządzeń sterujących (w tym korekta nastaw)				
11	Sprawdzenie poprawności działania urządzeń zabezpieczających (w tym korekta nastaw)				
12	Pomiar wartości parametrów:				
a/	Ciąg kominowybar			
b/	Straty kominowe%			

c/	Zawartość tlenu węgla COppm		
13	Sprawdzenie wentylacji nawiewnej i wywiewnej kotłowni			
14	Sprawdzenie pracy układu rozruchowego kotłowni			
Prace inne/uwagi:				
Potwierdzenie prawidłowo wykonania prac przeglądowych: Pieczętka firmowa/podpis/data			Osoba odbierająca protokół	
Prace wykonywane dwa razy w roku, do 30 kwietnia oraz do 30 września:		Po wykonaniu czynności stwierdzono pracę		UWAGI
		prawidłową	nieprawidłową	diagnoza nieprawidłowości/sugerowany sposób postępowania
15	Czyszczenie kotłów grzewczych			
16	Czyszczenie palników gazowych			
17	Sprawdzenie całej instalacji pod względem prawidłowego funkcjonowania po zakończeniu czynności czyszczenia i konserwacji			
Prace inne/uwagi:				
Potwierdzenie prawidłowo wykonania prac przeglądowych: Pieczętka firmowa/podpis/data			Osoba odbierająca protokół	

Wykaz kotłowni w jednostkach w Szczawnie-Zdroju - nadzór i obsługa kotłowni

Lp.	adres kotłowni	obiekt	rodzaj kotła c.o.	moc grzewcza w kW	urządzenie wentylacji mechanicznej
1	2	3	4	5	6
1	Słoneczna 1a	hala sportowa	DeDietrich C330-430 ECO	425	
	razem poz. 2,3,4				
2	Topolowa 5 - wieża	boisko Orlik	DeDietrich MCR34/39 M	35	
3	Topolowa 5 - bud.socjalny	budynek socjalny	Brotje BBS 28C	28	centrala nawiewno-wyciągowa z płytowym wymiennikiem ciepła
4	Narciarska	pawilon przy placu zabaw			instalacja wentylacji nawiewno-wywiewna
5	Kościuszki 19a/1	Senior wigor	Termet MiniMax GCO-DP-13-10	24	
6	Kościuszki 19a/3	Muzeum Lotnictwa	Brotje energytop	24	
7	Sienkiewicza 28	sala gimnastyczna	DeDietrich MCA 45	45	centrala wentylacyjna Komfovent CF 1500
Razem wszystkie umowy					

