

UMOWA NR .../2018

na stałą obsługę i serwis kotłowni oraz stacji uzdatniania wody

zawarta w dniu marca 2018 r. w Międzyzdrojach pomiędzy:

Wolińskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Międzyzdrojach przy ul. Niepodległości 3a, 72-500 Międzyzdroje, NIP 9860238579, REGON 321169472, reprezentowanym przez:

- Pana Wojciecha Zyskę – Dyrektora WPN,

zwanym dalej **Zleceniodawcą**,

a

.....
zwanym dalej **Zleceniobiorcą**.

§ 1

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonywania stałą obsługę i serwis:
 - 1) **kotłowni gazowej** o mocy 225 kW w budynku przy ul. Niepodległości 3b w Międzyzdrojach,
 - 2) **kotłowni gazowej** o mocy 32 kW w budynku nr 6 w Białej Górze,
 - 3) **kotłowni gazowej** o mocy 60 kW w budynku nr 3 w Białej Górze,
 - 4) **kotłowni olejowej** o mocy 80 kW w budynku nr 1D w Grodnie 1.
2. Ponadto Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonywania stałą obsługę i serwis **stacji uzdatniania wody (SUW)** zlokalizowanej w budynku kotłowni i hydroforni w Grodnie 1, w której zainstalowane są:
 - blok odżelaziania: wyposażony w dwa filtry $\varnothing$ 1400 mm produkcji „Prowodrol” Sulechów Typ 0-14-3, uzbrojone w aeratory $\varnothing$ 500 typ M-05-50, filtry posiadają złożę piaskowe o granulacji 0,8 – 1,4 mm wysokości 1000 mm, w tym warstwa podtrzymująca wysokości 300 mm ze żwiru o granulacji 2-10 mm, prędkość filtracji $V=6,86$ m/h,
 - blok odmanganiania: wyposażony w dwa filtry $\varnothing$ 1000 mm, produkcja jw., typ 0-10-S, złożę piaskowe i warstwa podtrzymująca jak przy odżelaziaczach, prędkość filtracji $V=13,46$ m/h,
 - blok hydroforów: wyposażony w dwa zbiorniki $V=1500$ dm³ każdy, produkcja jw., średnica $\varnothing$ 1000 mm, na przewodach powietrznych hydroforów zainstalowane dwa wyłączniki ciśnieniowe typu TK-73 W, sterujące operacjami uzdatniania,
 - blok sprężonego powietrza: wyposażony w sprężarkę o wyd. $V=16,0$ m³/h i ciśnieniu $P=0,8$ MPa,
 - blok chlorowania: wyposażony w dwa chloratory typu C-52 (na podchloryn sodu).
3. Zleceniobiorca zapewni wykonywanie czynności objętych niniejszą umową przez osoby spełniające wymagania kwalifikacyjne w zakresie eksploatacji lub dozoru urządzeń, instalacji i sieci. Kserokopie świadectw kwalifikacyjnych w ww. zakresie będą niezwłocznie przekazywane Zleceniodawcy.
4. Przekazanie kotłowni oraz stacji uzdatniania wody nastąpi w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy. Czynności z przekazania zostaną odnotowane w protokołach, do których załączona będzie dokumentacja fotograficzna urządzeń i instalacji kotłowni oraz stacji uzdatniania wody.
5. Podpisanie protokołów nie wyłącza prawa Zleceniodawcy do wchodzenia do pomieszczeń kotłowni i stacji uzdatniania wody.
6. Zleceniobiorca oświadcza, że w okresie wykonywania umowy będzie zatrudniał co najmniej dwie osoby na podstawie umowy o pracę lub co najmniej dwóch zleceniobiorców.

7. Na każde żądanie Zleceniodawcy Zleceniobiorca zobowiązany jest przedłożyć Zleceniodawcy kserokopie (skany) lub do wglądu oryginały umów, o których mowa w ust. 6, w terminie 5 dni od daty wezwania.

§ 2

1. Zleceniodawca zobowiązuje się zapewnić dostęp do urządzeń objętych niniejszą umową przez 24 godziny na dobę, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. W przypadku, gdy usterka lub awaria nie zagraża bezpośrednio bezpieczeństwu budynku, urządzeń ani instalacji oraz nie jest szczególnie uciążliwa dla osób mieszkających w budynku, Zleceniodawca może wyznaczyć termin dokonania naprawy przez Zleceniobiorcę w dniu i w godzinach pracy Zleceniodawcy, tj. w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ lub zgodnie z § 5 pkt I ust. 1b) i pkt II ust. 1b) w innym czasie - według wyboru Zleceniodawcy.
3. Okresowa kontrola urządzeń, okresowe czyszczenie kotłów oraz czynności bieżące, a także odpowietrzanie, czyszczenie, spulchnianie, sprawdzanie szczelności instalacji chlorowej w stacji uzdatniania wody będą wykonywane w dniach i godzinach pracy Zleceniodawcy, tj. w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰.
4. Zleceniobiorca wykonuje prace, o których mowa w ust. 2 i 3, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu ich wykonania z uprawnionym przedstawicielem Zleceniodawcy.

§ 3

Zleceniobiorca zobowiązuje się przeprowadzić instruktaż dla Zleceniodawcy w zakresie obserwacji prawidłowości działania każdej z kotłowni oraz stacji uzdatniania wody.

§ 4

1. Zleceniodawca zobowiązuje się uniemożliwić dostęp do urządzeń kotłowni i stacji uzdatniania wody osobom trzecim bez wiedzy Zleceniobiorcy. Zleceniobiorca może być obecny przy działaniach osób trzecich przeprowadzanych w pomieszczeniach kotłowni lub stacji uzdatniania wody.
2. Dopuszczenie do naprawy urządzeń i instalacji objętych niniejszą umową innych podmiotów niż Zleceniobiorca jest możliwe po bezskutecznym wezwaniu Zleceniobiorcy do wykonania prac, o których mowa w umowie, w tym do usunięcia awarii lub dokonania naprawy.
3. Koszt zastępczego wykonania prac obciąży Zleceniobiorcę. Kwota uiszczona przez Zleceniodawcę tytułem zastępczego wykonania prac może zostać potrącona z wynagrodzenia Zleceniobiorcy.

§ 5

I Obsługa i serwis kotłowni

1. Zleceniobiorca w ramach usługi wskazanej w § 1 ust. 1 umowy zobowiązuje się do:
 - a) utrzymywania urządzeń, armatury i instalacji c.o., c.w., z.w. w obrębie pomieszczeń poszczególnych kotłowni w stałej gotowości eksploatacyjnej, w stanie technicznym zgodnie z wymogami eksploatacyjnymi i Urzędu Dozoru Technicznego,
 - b) podjęcia naprawy urządzenia w ciągu 12 godzin w sezonie grzewczym i 24 godzin poza sezonem grzewczym od momentu zgłoszenia awarii,
 - c) okresowego wykonywania kontroli urządzeń, w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu, w szczególności:
 - sprawdzenia poprawności działania urządzeń,
 - sprawdzenia poprawności działania pomp,
 - sprawdzenia poprawności działania automatyki,
 - ewentualnej regulacji urządzeń,
 - d) okresowego czyszczenia kotłów, w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz w roku, w szczególności:
 - demontażu palników olejowych- wentylatorowych,

- demontażu palników gazowych- wentylatorowych,
- odkurzenia bloków kotłów,
- czyszczenia palników,
- czyszczenia i sprawdzenia elektrod i zabezpieczeń,
- czyszczenia komór paleniskowych,
- czyszczenia filtrów: olejowych, gazowych i c.o.,
- e) wpisu do książki eksploatacyjnej kotłowni, w szczególności umieszczania w niej informacji o dokonanych przeglądach, kontrolach, usuniętych awariach lub wymienionych częściach,
- f) reprezentowania Zleceniodawcy wobec Urzędu Dozoru Technicznego,
- g) bieżącego informowania Zleceniodawcy o wymogach eksploatacyjnych i wymogach Urzędu Dozoru Technicznego.

II Obsługa i serwis stacji uzdatniania wody

1. Zleceniobiorca w ramach usługi wskazanej w § 1 ust. 2 umowy zobowiązuje się do stosowania zasad eksploatacji stacji uzdatniania wody (SUW), w tym:
 - a) utrzymywania urządzeń i instalacji SUW w stanie technicznym zgodnie z wymogami eksploatacyjnymi i Urzędu Dozoru Technicznego,
 - b) podjęcia naprawy w ciągu 12 godzin od stwierdzenia nieprawidłowości lub zawiadomienia o nich przez Zleceniodawcę,
 - c) bieżącego sprawdzania działania instalacji sprężonego powietrza,
 - d) bieżącego sprawdzania i uzupełniania poduszki powietrznej w hydroforach,
 - e) usuwania ewentualnych przecieków,
 - f) okresowej kontroli:
 - urządzeń pomiarowych SUW, w szczególności: manometrów filtrów, hydroforów i stacji sprężonego powietrza, a także szczelności armatury i przewodów,
 - poziomu wody i stanu powietrza w hydroforach,
 - g) w razie potrzeby w szczególności:
 - odpowietrzania instalacji odżelaziaczy i odmanganiaczy,
 - czyszczenia filtrów odżelaziaczy i odmanganiaczy,
 - spulchniania złóż odżelaziaczy i odmanganiaczy powietrzem,
 - przygotowywania i załączania chloratora oraz sprawdzania szczelności instalacji chlorowej,
 - h) dokonywania raz w miesiącu odczytu stanu wodomierzy i wpisywania w książkach eksploatacji studni,
 - i) wpisu do książki eksploatacyjnej SUW, w szczególności umieszczania w niej informacji o dokonanych przeglądach, kontrolach, usuniętych awariach lub wymienionych częściach,
 - j) reprezentowania Zleceniodawcy wobec Urzędu Dozoru Technicznego,
 - k) bieżącego informowania Zleceniodawcy o wymogach eksploatacyjnych i wymogach Urzędu Dozoru Technicznego.
2. Okresowa kontrola SUW prowadzona w ramach stałej obsługi SUW odbywa się nie rzadziej niż raz w miesiącu.

III Postanowienia wspólne dla kotłowni i stacji uzdatniania wody

1. Z naprawy, o której mowa w pkt I ust. 1 b) oraz pkt II ust. 1 b), kontroli urządzeń, o której mowa w pkt I ust. 1 c) oraz pkt II ust. 1 c), d), f), okresowego czyszczenia kotłów, o którym mowa w pkt I ust. 1 d) oraz czynności, o których mowa w pkt II ust. 1 e) i g) Zleceniobiorca sporządza każdorazowo protokół, w którym dokonuje opis wykonanych czynności, wskazuje datę i godzinę ich wykonania oraz oświadcza, że prace zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymogami technicznymi kotłowni. W protokole z naprawy dokonywany jest jednocześnie odbiór prac zgodnie z zapisem § 8 ust. 3 umowy. Protokół będzie sporządzany osobno dla każdej kotłowni oraz dla stacji uzdatniania wody.

2. Zleceniobiorca prowadzi książki eksploatacji kotłowni oraz stacji uzdatniania wody. Książki eksploatacji znajdują się w każdej z kotłowni objętych niniejszą umową oraz w pomieszczeniu stacji uzdatniania wody, we właściwie zabezpieczonych miejscach. Wszystkie pozostałe dokumenty związane z realizacją umowy Zleceniobiorca udostępnia na żądanie Zleceniodawcy.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się w terminie do dnia 30 czerwca 2018 r. w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy dokonać aktualizacji i uzupełnienia Instrukcji obsługi dla każdej z kotłowni oraz dla stacji uzdatniania wody. Instrukcje (nowe lub teksty ujednolicone) zostaną przekazane Zleceniodawcy w formie pisemnej z podpisem osoby sporządzającej oraz w formie elektronicznej (Word/pdf). Instrukcja obsługi musi zawierać aktualne zapisy w zakresie m. in. organizacji pracy kotłowni lub stacji uzdatniania wody: rozruchu, zabezpieczenia, wstrzymania pracy z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony ppoż., wymagane oznaczenia urządzeń, instalacji, pomieszczenia, budynku, a także schemat technologiczny kotłowni lub stacji uzdatniania wody. Zleceniobiorca przekaze Zleceniodawcy w ramach ww. wynagrodzenia prawo do powielania instrukcji (kserokopie, wydruki, wersje elektroniczne) dla potrzeb WPN.

§ 6

1. Umowa wiąże od dnia jej podpisania przez obydwie strony **do dnia 31 marca 2021 r.**
2. W przypadku wyłączenia kotła lub stacji uzdatniania wody z użytkowania lub zbycia obiektu, w którym usytuowany jest kocioł lub stacja uzdatniania wody, zakres umowy ulega odpowiedniej zmianie, a wynagrodzenie Zleceniobiorcy zostaje proporcjonalnie zmniejszone. Dla ww. obliczeń przyjmuje się, że w chwili zawierania niniejszej umowy 100% wartości wynagrodzenia Zleceniobiorcy stanowi wynagrodzenie za stałą obsługę i serwis 4 kotłów posadowionych w kotłowniach, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-4 umowy, a także 1 stacji uzdatniania wody, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy. Zmiana, o której mowa, nie wymaga podpisania przez strony aneksu.
3. Strony ustalają możliwość rozwiązania umowy przez każdą ze stron za pisemnym wypowiedzeniem, którego bieg kończy się ostatniego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano wypowiedzenia.
4. Rozwiązanie umowy może nastąpić także za porozumieniem stron.
5. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn dotyczących Zleceniobiorcy w wypadku niedotrzymania przez Zleceniobiorcę warunków umowy i nieusunięcia naruszeń mimo wezwania. W takim przypadku znajdują zastosowanie zapisy umowy o karach umownych.
6. W przypadku nieuiszczenia przez Zleceniodawcę wynagrodzenia Zleceniobiorcy, mimo doręczonego wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego terminu zapłaty, Zleceniobiorca uprawniony jest do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn dotyczących Zleceniodawcy.

§ 7

W przypadku naruszenia plomb lub dokonywania jakichkolwiek prac przy urządzeniach kotłowni lub stacji uzdatniania wody przez osoby nieupoważnione niniejszą umową bez wiedzy Zleceniobiorcy, Zleceniobiorca może uchylić się od odpowiedzialności za prawidłową pracę urządzeń, jeżeli wykaże, że nieprawidłowości powstały w wyniku ingerencji osób trzecich.

§ 8

1. Części kotła, automatyki i osprzętu kotłowni oraz stacji uzdatniania wody, których wymiana będzie konieczna wskutek zużycia lub awarii, rozliczane będą odrębną fakturą. Koszt wymiany ww. części zawarty jest w cenie stałej obsługi kotłowni oraz stacji uzdatniania wody. Na zakup części wymagana jest pisemna zgoda Zleceniodawcy, która obejmuje również akceptację obciążających Zleceniodawcę cen

ww. części. Zasady stosowania materiałów przy wykonywaniu prac objętych niniejszą umową zostały określone w § 13 ust. 3 umowy.

2. Wszelkie awarie kotła, automatyki i osprzętu kotłowni oraz stacji uzdatniania wody usuwane będą po uzgodnieniu ze Zleceniodawcą. Koszt usunięcia awarii i naprawy kotła, automatyki lub osprzętu kotłowni albo stacji uzdatniania wody zawarty jest w cenie stałej obsługi kotłowni i stacji uzdatniania wody.
3. Odbiór prac objętych zakresem § 8 zostanie dokonany protokołem podpisanym przez Zleceniobiorcę i jedną z osób, o których mowa w § 11 ust. 1.

§ 9

Wynagrodzenie Zleceniobiorcy za stałą obsługę i serwis:

- kotłowni gazowej przy ul. Niepodległości 3b w Międzyzdrojach (1 kocioł),
- kotłowni gazowej w Białej Górze w budynku nr 6 (1 kocioł),
- kotłowni gazowej w Białej Górze w budynku nr 3 (1 kocioł),
- kotłowni olejowej w Grodnie 1 w budynku nr 1D (1 kocioł),
- stacji uzdatniania wody w Grodnie 1

wynosi zł (**słownie: złotych**) **netto miesięcznie** i jest powiększone o obowiązujący podatek VAT.

§ 10

1. Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT i dołączonych do niej protokołów z wykonanych prac.
2. Termin zapłaty: 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do sekretariatu Zleceniodawcy.
3. Zapłata nastąpi w formie przelewu, na rachunek bankowy Zleceniobiorcy wskazany w fakturze VAT.
4. Datą płatności jest data obciążenia rachunku Zleceniodawcy.

§ 11

1. Do nadzoru i protokolarnego odbioru prac lub podpisywania protokołów kontroli ze strony Zleceniodawcy upoważnieni są Kierownik Działu Administracyjno – Technicznego oraz Kierownicy Zespołów: Administracyjno-Technicznego lub Remontowo-Inwestycyjnego WPN.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania prac objętych niniejszą umową wyłącznie w obecności co najmniej jednej z osób, o których mowa w ust. 1, chyba że strony zgodnie postanowią inaczej.

§ 12

1. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez jedną ze stron z przyczyn dotyczących drugiej strony, pierwsza strona może obciążyć drugą stronę karą umowną w wysokości 10% rocznej wartości wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku przekroczenia terminu wykonania prac z zakresu serwisu i obsługi lub zwłoki w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 7 umowy, a także zwłoki w dostarczeniu każdej z instrukcji, o której mowa w § 5 ust. 3 umowy, Zleceniodawca może obciążyć Zleceniobiorcę karą umowną w wysokości 1 % miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto licząc za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. W przypadku naruszenia zapisów umowy dotyczących zatrudniania przez Zleceniobiorcę osób na podstawie umowy o pracę lub zlecenia Zleceniodawca może obciążyć Zleceniobiorcę karą umowną w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
4. W przypadku zwłoki w podjęciu usunięcia awarii Zleceniodawca może obciążyć Zleceniobiorcę karą umowną w wysokości 0,3% miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto licząc za każdą godzinę zwłoki.

5. W przypadku nieusunięcia wad stwierdzonych przez Zleceniodawcę w wyznaczonym przez niego terminie Zleceniodawca może obciążyć Zleceniobiorcę karą umowną w wysokości 1% miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Zleceniobiorca może naliczyć odsetki ustawowe.
7. Zleceniodawca jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Zleceniobiorcy.
8. Kary umowne podlegają łączeniu.
9. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych.

§ 13

1. Zleceniobiorca udziela 12 miesięcznej gwarancji na wykonane prace.
2. Na użyte materiały Zleceniobiorca udziela gwarancji na okres gwarancji producenta.
3. Przy wykonywaniu prac objętych niniejszą umową Zleceniobiorca zobowiązuje się stosować materiały nowe, zakupione nie wcześniej niż miesiąc przed dokonaniem montażu. Stosowanie materiałów używanych dopuszczone jest za wyraźną pisemną zgodą Zleceniodawcy. W takim przypadku gwarancji na używane materiały udziela Zleceniobiorca na okres nie krótszy niż 6 miesięcy.
4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem protokolarnego odbioru prac przez Zleceniodawcę.
5. Warunki gwarancji:
 - 1) Zleceniobiorca gwarantuje wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno – budowlanymi,
 - 2) Zleceniobiorca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania wad zgłoszonych przez Zleceniodawcę,
 - 3) Zleceniodawca w zgłoszeniu wad podaje rodzaj wady i jej ewentualną przyczynę,
 - 4) Zleceniodawca uprawniony jest do żądania usunięcia wady i wskazania trybu usunięcia wady: naprawa lub wymiana na rzecz wolną od wad w przypadku, gdy dana rzecz była już naprawiana,
 - 5) usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac,
 - 6) jeżeli wada przedmiotu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu nieobjętego gwarancją lub elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Zleceniobiorca zobowiązuje się do usunięcia wad w obu elementach,
 - 7) w przypadku ujawnienia się w okresie gwarancji wady, okres gwarancji zostaje przedłużony o okres liczony od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia, przy czym dla elementów, w których dokonano usunięcia wad, a także w przypadku wymiany elementów przedmiotu zamówienia na nowe, okres gwarancji dla danego elementu biegnie od początku,
 - 8) w rozumieniu postanowień niniejszej umowy wadami są wady istotne oraz wady nieistotne (usterki).

§ 14

Za szkody wyrządzone w trakcie wykonywania niniejszej umowy odpowiada strona, która szkody wyrządziła.

§ 15

Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy, tj. dokonać przelewu wierzytelności (cesji) lub przejęcia długu.

§ 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zapisu § 6 ust. 2 umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy *Kodeksu cywilnego*, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. 2018, poz. 142 z późn. zm.), a także ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. 2017, poz. 220 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do tej ustawy.
3. Spory, które mogą wynikać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla Zleceniodawcy.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zleceniodawcy, jeden dla Zleceniobiorcy.

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCA