

zatr. nr 2  
do zapytania ofertowego

CRU...../2024

**UMOWA WO/ Nr 1/ 2024/A wzór**

zawarta dnia ..... 2024 roku w Pruszkowie pomiędzy:

*Powiatem Pruszkowskim* z siedzibą w Pruszkowie, ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków, NIP: 534 24 05 501, REGON: 013267144, reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu** w imieniu i na rzecz, którego działają:

1. *Adrian Ejssymont* - **Starosta**
2. *Leszek Zarzycki* - **Wicestarosta**  
zwany dalej „Zamawiającym”,

a (dane wykonawcy) .....  
nazwa, adres

.....  
NIP, REGON inne istotne dane

zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”,  
zwanymi każdą z osobna w dalszej części umowy „**Stroną**”, łącznie „**Stronami**”.

Ze względu na wartość nieprzekraczającą kwoty 130 000 zł, do niniejszej umowy nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej budynkiem administracyjnym nieruchomości położonej w Pruszkowie, przy ulicy Drzymały 30, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ew. 417 obręb 21, o powierzchni 2244 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą WA1P/00091061/8.

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi w zakresie kompleksowej, okresowej pogwarancyjnej kontroli technicznej, stałego dozoru systemów klimatyzacyjnych zainstalowanych w i na budynku Starostwa Powiatowego w Pruszkowie, przy ul. Drzymały 30.
2. Czynności serwisowe będą wykonywane zgodnie z zaleceniami producenta urządzeń i polegają na gruntownym przeglądzie technicznym wszystkich urządzeń pod względem stanu technicznego, sprawności oraz kontroli osiągania wymaganych parametrów technicznych.
3. Wykonawca w okresie trwania umowy dokona dwóch płatnych, kompleksowych serwisów technicznych.

Katarzyna Ziarek

4. Zakresem czynności serwisowych zostają objęte następujące systemy klimatyzacyjne i usługi:

- 1) klimatyzacja ogólna pomieszczeń biurowych – system VRV III firmy Daikin obejmujący cztery systemy: 121 jednostek wewnętrznych (ścienne, kasetonowe) + 8 agregatów zewnętrznych dachowych.

Kontrola techniczna, przegląd serwisowy, dozór jednostek wewnętrznych (parowniki w pomieszczeniach) i agregatów zewnętrznych (na dachu nad segmentem budynku A i C) obejmują m. in.:

- a) czyszczenie filtrów parownika,
  - b) czyszczenie parownika,
  - c) odgrzybianie parownika,
  - d) sprawdzenie parametrów technicznych urządzeń wewnętrznych,
  - e) korektę ustawień sterowników głównych,
  - f) sprawdzenie parametrów technicznych agregatów,
  - g) czyszczenie skraplaczy,
  - h) mycie pod ciśnieniem skraplaczy z użyciem bezpiecznych, dedykowanych środków chemicznych,
  - i) sprawdzenie skraplaczy ze względu na uszkodzenia i korozję,
  - j) sprawdzenie szczelności połączeń freonowych,
  - k) sprawdzenie połączeń elektrycznych,
  - l) sprawdzenie drożności odpływu skroplin;
- 2) klimatyzacja pomieszczenia IT – klimatyzator naścienny typu split, firmy Daikin.

Kontrola techniczna, przegląd serwisowy, dozór urządzenia klimatyzacyjnego zainstalowanego w serwerowni (3 piętro pok. nr 308b) obejmuje m. in.:

- a) czyszczenie filtra parownika,
  - b) czyszczenie parownika,
  - c) odgrzybianie parownika,
  - d) sprawdzenie parametrów technicznych jednostek,
  - e) korektę ustawień sterowników,
  - f) sprawdzenie parametrów technicznych agregatu,
  - g) czyszczenie skraplacza,
  - h) sprawdzenie skraplacza ze względu na uszkodzenia i korozję,
  - i) sprawdzenie szczelności połączeń freonowych,
  - j) sprawdzenie połączeń elektrycznych,
  - k) sprawdzenie drożności odpływu skroplin;
- 3) chłodzenie powietrza świeżego dostarczanego przez system wentylacji do sali konferencyjnej – agregat chłodniczy firmy Daikin.

Kontrola techniczna, przegląd serwisowy, dozór agregatu skraplającego centrali wentylacyjnej obejmuje m.in.:

- a) korektę ustawień sterownika,
- b) sprawdzenie parametrów technicznych agregatu,
- c) czyszczenie skraplacza,
- d) mycie pod ciśnieniem skraplaczy z użyciem bezpiecznych, dedykowanych środków chemicznych;
- e) sprawdzenie skraplacza ze względu na uszkodzenia i korozję,
- f) sprawdzenie szczelności połączeń freonowych;
- g) sprawdzenie połączeń elektrycznych,
- h) sprawdzenie drożności odpływu skroplin.

5. Wykonawca może powierzyć wykonanie zleconych czynności osobie trzeciej, pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego na wykonanie określonego zakresu prac przez wykazanego Wykonawcę. Za szkody powstałe w wyniku wykonywania czynności przez osoby trzecie odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia zleconych usług z należytą starannością i ponoszenia odpowiedzialności za powstałe z jego winy lub na skutek jego zaniechania szkody w obiekcie wymienionym w § 1 niniejszej umowy.

## § 2.

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto w wysokości: ..... zł, (słownie: ..... złotych 00/100) w tym ustawowy podatek VAT (23%).
2. Płatności będą dokonane w dwóch ratach/ częściach, po realizacji usługi, na podstawie protokołów, po terminach określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 i 2.
3. Łączne wynagrodzenie wynikające z postanowień ust. 1 i 2 obejmuje koszty związane z:
  - 1) dojazdem wykwalifikowanej, uprawnionej kadry do miejsca usytuowania systemów klimatyzacyjnych - Drzymały 30 w Pruszkowie;
  - 2) fizyczną obsługą przy użyciu wszelkich niezbędnych narzędzi, urządzeń pomiarowych i kontrolnych;
  - 3) użyciem niezbędnych środków zabezpieczających i czyszczących;
  - 4) usunięciem zużytych materiałów, części;
  - 5) oceną pod względem technicznym urządzeń: zespołów i podzespołów, układów i innych części ważnych pod względem użyteczności, sprawności, a także w ramach technicznych wymagań bezpieczeństwa.
4. W przypadku stwierdzenia podczas wykonywania prac związanych z serwisem technicznym jakichkolwiek awarii, usterek itp., Wykonawca zamieści

Katarzyna Ziarek

szczegółowe informacje w protokole powykonawczym. Serwis techniczny nie obejmuje napraw, wymian uszkodzonych części.

W takich przypadkach, prace remontowe mogą się odbyć po wcześniejszym zaakceptowaniu przedstawionej Zamawiającemu kalkulacji cenowej.

Pisemna akceptacja przez Zamawiającego oferty/kosztorysu stanowi podstawę do podjęcia dalszych działań, w tym zlecenia naprawy.

Ponoszone z tego tytułu koszty nie są uwzględnione w niniejszej umowie.

### § 3.

#### Nadzór, koordynowanie, współpraca

1. Wykonawca w osobie Pan/i ..... sprawuje bezpośredni nadzór nad swoimi pracownikami, realizacją usługi oraz współpracuje z Zamawiającym, numer tel.: ..... Protokoły i inne ważne dokumenty techniczne podpisują pracownicy Wykonawcy.
2. Zamawiający wyznacza do współpracy z Wykonawcą w zakresie przedmiotu umowy, w tym do podpisania protokołów i innych dokumentów:
  - 1) Witolda Dąbrowskiego, nr tel.: 22 738 14 14 lub 602 594 999 i/lub;
  - 2) Iwonę Zielińską, nr tel.: 22 738 14 31;
  - 3) Jarosława Tomczyka, nr tel.: 22 738 15 99.

### § 4.

#### Fakturowanie, warunki płatności

1. Strony postanawiają, że należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy, będzie płatna w formie przelewu w dwóch ratach, z czego:
  - 1) ..... zł brutto;
  - 2) ..... zł brutto,z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy ..... w ciągu 21 dni licząc od dat dostarczenia oryginałów prawidłowo wystawionych faktur do siedziby Zamawiającego, po każdej wykonanej bez zastrzeżeń usłudze określonej terminowo w § 5 ust. 2 pkt 1 i 2.
2. Dla potrzeb rozliczeń Strony oświadczają, co następuje:
  - 1) Zamawiający jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym w Pruszkowie NIP 5342405501 REGON 013267144;
  - 2) dane Zamawiającego do faktury wystawianej przez Wykonawcę:

**Powiat Pruszkowski**  
**05-800 Pruszków, ul. Drzymały 30, NIP: 5342405501;**

- 3) Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług.
3. Ustalone wynagrodzenie jest stałe przez okres trwania umowy.
4. Za datę płatności uważa się dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Zamawiającego w banku.

5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

#### § 5.

##### Termin realizacji umowy, częstotliwość serwisowa

1. Umowę zawiera się na czas określony:
  - 1) rozpoczęcie umowy od dnia ..... lipca 2024 roku;
  - 2) zakończenie umowy w dniu ..... lipca 2025 roku.
2. Częstotliwość serwisowa płatna - dwukrotnie:
  - 1) do ..... lipca 2024 roku;
  - 2) do 30 marca 2025 roku.
3. Przekroczenie terminów ustalonych w ust. 2 pkt 1-2, skutkuje umownymi karami finansowymi określonymi w § 8.

#### § 6.

##### Obowiązki, odpowiedzialność, wyłączenie odpowiedzialności

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) rzetelnie i starannie wykonywać powierzone zadanie w zakresie przedmiotu umowy;
  - 2) ponosić odpowiedzialność na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli w trakcie wykonywania usługi nastąpiło zniszczenie mienia, jego utrata lub powstały inne szkody;
  - 3) niezwłocznie informować Zamawiającego o stanie technicznym urządzeń i instalacji, jeżeli stwierdzono zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - 4) realizować zleczone czynności przez wykwalifikowanych pracowników posiadających uprawnienia, ważne badania lekarskie i aktualne przeszkolenie bhp. Czynności robocze wykonywać w czasie pracy urzędu, tj.:
    - a) w poniedziałek w godzinach od 8<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>,
    - b) wtorek – piątek w godzinach od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>.W wyjątkowych okolicznościach dni i godziny mogą ulec zmianie, po wcześniejszych ustaleniach stron.
  - 5) zapewnić stały nadzór nad pracownikami realizującymi usługę;
  - 6) nawiązywać łączność telefoniczną z pracownikami reprezentującymi Zamawiającego wymienionymi w § 3 ust. 2 pkt 1-3;
  - 7) przedstawić wykaz pracowników wykonujących usługę najpóźniej w dniu rozpoczęcia usługi;

Katarzyna Ziarek

Radca Prawny

- 8) wyposażyć pracowników realizujących czynności serwisowe w identyfikatory, na których muszą być umieszczone dane: imię nazwisko oraz nazwa firmy;
- 9) wykonywać usługę z zachowaniem przepisów ustawy Prawa budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych;
- 10) przestrzegać obowiązujących zasad i przepisów bhp i ppoż.;
- 11) diagnozować drobne usterki i awarie, części urządzeń poddawać okresowej ocenie pod względem ich stanu oraz zużycia;
- 12) usunąć usterki na własny koszt, w sposób uzgodniony z Zamawiającym, jeżeli czynności robocze, o których mowa w postanowieniach umowy zostały przeprowadzone w sposób nienależyty lub jeżeli wymienione części, urządzenia były wadliwe;
- 13) używać wszelkie niezbędne do wykonania konserwacji narzędzia, urządzenia pomiarowe i kontrolne, spełniające wymogi techniczne;
- 14) przystąpić do usunięcia awarii z czasem reakcji do 48 godzin od uzyskania zawiadomienia od Zamawiającego, do jej usunięcia w czasie technologicznie uzasadnionym. W sytuacjach szczególnych stawiać się na wezwanie Zamawiającego w czasie do 6 godzin od czasu powiadomienia przez Zamawiającego;
- 15) przygotować i przekazywać Zamawiającemu wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru usługi;
- 16) po każdorazowym serwisie doprowadzić teren wykonywania usługi do należytego stanu i porządku;
- 17) prowadzić „Dziennik serwisu, konserwacji i napraw” powierzonego sprzętu;
- 18) posiadać aktualną polisę odpowiedzialności cywilnej.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zaistniałych usterekach:  
..... tel. kom. ....  
potwierdzone każdorazowo:  
poczta e-mail.: .....@.....  
Za czas przyjęcia zgłoszenia przez Wykonawcę uznaje się godzinę wysłania e-maila;
- 2) zapewnić nieograniczony dostęp do wszystkich pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia i elementy klimatyzacyjne;
- 3) w pomieszczeniach technicznych nie składować żadnych materiałów, ze szczególnym uwzględnieniem materiałów niebezpiecznych oraz zabezpieczyć te pomieszczenia przed dostępem wody;
- 4) zabezpieczyć zasilanie urządzeń w energię elektryczną;
- 5) powiadamiać Wykonawcę o mających miejsce zdarzeniach mogących mieć wpływ na pracę i bezpieczeństwo systemu klimatyzacji;

- 6) nie dokonywać we własnym zakresie żadnych zmian i przeróbek urządzeń, systemów klimatyzacyjnych.
3. W przypadku naruszenia obowiązków niniejszej umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę, zdarzenie powodujące powstanie szkody.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności w przypadkach:
  - 1) powstania usterki w wyniku okoliczności, za które odpowiada Zamawiający;
  - 2) za skutki napraw i zmian dokonanych przez Zamawiającego;
  - 3) za uszkodzenia urządzeń powstałe na skutek niewłaściwej eksploatacji.

## § 7.

### Postanowienia ogólne

1. Zamawiający ma prawo do samodzielnego usunięcia usterki lub zlecenia tego osobom trzecim jedynie w nagłych przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa eksploatacji lub w celu zapobieżenia powstaniu nieproporcjonalnie dużych szkód (o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę) lub w przypadku, gdy Wykonawca nie usunął usterki w wyznaczonym odpowiednio terminie.  
W takim przypadku Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zwrotu udokumentowanych, poniesionych kosztów.
2. Prace wykraczające poza zakres świadczonej usługi przewidzianej umową będą rozliczane po wcześniejszym poinformowaniu Zamawiającego przez Wykonawcę oraz sporządzonym przez Wykonawcę i przedstawionym do akceptacji Zamawiającemu kosztorysie - kalkulacji cenowej.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewykonania, wadliwego lub nienależytego wykonania usługi, płatność zostanie wstrzymana do czasu jej właściwego wykonania.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy w dowolnym czasie z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadkach, jeżeli Wykonawca:
  - 1) nie dostarczył wymaganych dokumentów;
  - 2) nie realizuje umowy zgodnie z jej wymaganiami;
  - 3) wykonuje prace z rażącym naruszeniem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.;
  - 4) przekroczył ustalony w § 5 ust. 2 pkt 1, 2 termin wykonania serwisu umowy o więcej niż 10 dni.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 8.

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że kary umowne będą naliczane w następujących okolicznościach i wysokościach:

- 1) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków nałożonych na Wykonawcę określonych niniejszą umową w wysokości 20% wartości brutto umowy, określonej w § 2 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek;
- 2) za każdą godzinę opóźnienia w reakcji na zgłoszoną awarię, Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego zapłaci karę umowną w wysokości 500 zł brutto.
3. W przypadku niezrealizowania przez Wykonawcę umowy w terminach ustalonych w § 5 ust. 2 pkt 1, 2, zapłaci on karę umowną w wysokości 1,5% od wartości brutto określonej w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
- 4 Wykonawca wyraża zgodę, że zapłata kary umownej może nastąpić w formie potrącenia jej wysokości z płatności bieżącej za usługę.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego w przypadku, kiedy wyrządzona Zamawiającemu szkoda przekroczy naliczone kary umowne.

#### **§ 9.**

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że treść niniejszej umowy, a w szczególności dane identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie tej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących danych osobowych, w zakresie obejmującym imię i nazwisko oraz firmę.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, uzyskanych w związku z niniejszą umową, z wyjątkiem przypadków, gdy obowiązek ujawnienia wynika z przepisów prawa, z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Informacje mogą być przekazywane doradcom Wykonawcy oraz firmom współpracującym z Wykonawcą przez realizację niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się poinformować ww. podmioty o celu i zakresie niniejszej umowy w zakresie obowiązywania powyższej klauzuli poufności.
5. Klauzula poufności obowiązuje również po zrealizowaniu niniejszej umowy.

#### **§ 10.**

##### **Postanowienia końcowe**

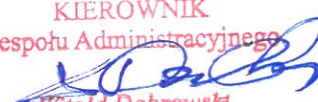
1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i inne przepisy mające związek z przedmiotem umowy.
2. Spory mogące wynikać na tle stosunku prawnego objętego umową, Strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo i miejscowo właściwe dla położenia nieruchomości (art. 37 kpc) - dla Zamawiającego, o ile Strony nie rozstrzygną ich na zasadzie porozumienia Stron.




3. Strony oświadczają, iż w przypadku gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostanie uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują pełną moc i skuteczność. Postanowienia niniejszej umowy nieważne lub nieskuteczne zostaną zastąpione przez Strony postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści dla każdej ze Stron.
4. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każde na prawach oryginału, z czego jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.


ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

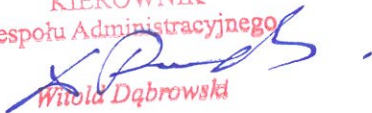
KIEROWNIK  
Zespołu Administracyjnego  
  
Witold Dąbrowski

  
Katarzyna Ziarek  
Radaca Prawny

SEKRETARZ  
  
mgr inż. Klaudia Sepiolo

Wpisano do Rejestru Zamówień Publicznych  
Nr sprawy DP.1A1.468.2024 data 04-07-2024  
tryb otwarty podpis   
SPECJALISTA  
Dorota Jakubowska

KIEROWNIK  
Zespołu Administracyjnego



Witold Dąbrowski