

UMOWA NA KONSERWACJĘ I SERWIS KOTŁOWNI W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH

zawarta w dniu 17 listopada 2025 roku, której stronami są:

1. **Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” sp. z o. o.** z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju (44 – 330) przy ul. 1 Maja 15, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000041091, NIP 6331938909, kapitał zakładowy 17 675 000,00 zł., z zarządem w składzie :
 - Warlewski Krzysztof – Prezes Zarządu,
 - Gorzycka Nina - Członek Zarządu,reprezentowana przez dwóch członków Zarządu działających łącznie lub jednego członka Zarządu działającego łącznie z prokurentem,
zwanym w dalszej treści umowy **Zamawiającym**
2., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ul., adres do doręczeń:, NIP:, REGON, tel., e-mail:,
zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**.

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług konserwacji i serwisowania kotłowni gazowych w budynkach znajdujących się w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Marusarzówny 35 - 41 oraz ul. Marusarzówny 25 – 27, a będących w zarządzie Zamawiającego.
2. Konserwacja kotłów gazowych będzie realizowana zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową (DTR), instrukcjami obsługi i konserwacji kotłów oraz zgodnie z zaleceniami producenta w zakresie wymaganych do ich prawidłowej pracy.
3. Zakres obsługi kotłowni obejmuje utrzymanie całodobowego ruchu kotłowni dla instalacji centralnego ogrzewania (c.o.) w sezonie grzewczym oraz dla instalacji ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) w okresie całego roku, z uwzględnieniem kryterium racjonalności i oszczędności zużycia paliwa i energii.
4. Czynności, o których mowa w ust. 1 niniejszej Umowy, realizowane będą przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. z 2003, Nr 89, poz. 828 z późn. zm.). Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do wglądu Zamawiającemu dokumentów potwierdzających posiadanie wymienionych kwalifikacji oraz przekazania ich kopii na każde pisemne żądanie Zamawiającego.
5. Zakres przedmiotu Umowy może ulec zmianie w związku z czasowym lub trwałym wyłączeniem urządzeń z eksploatacji np. z powodu prowadzenia prac remontowo-budowlanych, zmiany systemu ogrzewania itp.

Warunki realizacji

§ 2

1. W ramach niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności konserwacyjnych i serwisowych polegających w szczególności na:
 - 1) przeprowadzeniu procedur uruchomienia kotłowni przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, ich włączania oraz wyłączania po zakończeniu sezonu grzewczego – roczne przeglądy główne serwisowe należy wykonać przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, nie później niż do końca sierpnia oraz potwierdzić wykonanie oddzielnymi protokołami a rozliczenie rocznego przeglądu głównego serwisowego następuje zgodnie z ceną ryczałtową za roczny przegląd główny serwisowy;
 - 2) bieżącej konserwacji kotłowni oraz rocznego głównego przeglądu serwisowego kotłowni zgodnie z zasadami wynikającymi z DTR kotłów i urządzeń wymienionymi w Załączniku nr 1, Załączniku nr 2 i Załączniku nr 3 do niniejszej Umowy.
 - 3) konserwacji i dozoru kotłowni w sposób zapewniający bezpieczeństwo otoczenia oraz zachowania wymagań ochrony środowiska;
 - 4) przeprowadzaniu kontroli instalacji c.o. (oraz c.w.u. - dotyczy kotłowni przy ul. Marusarzówny 35 - 41) w pomieszczeniach kotłowni i w szachtach c.o., sprawdzeniu stanu wody w instalacji

Bum A

- i odpowietrzeniu instalacji oraz uzupełnieniu w przypadku wystąpienia ubytków wody w obiegach grzewczych;
- 5) prowadzeniu ksiąg pracy i eksploatacji kotłowni, potwierdzaniu co miesiąc prawidłowej pracy kotłowni oraz wykonywaniu czynności kontrolnych zgodnie z wymaganymi terminami;
 - 6) korygowaniu współczynnika krzywej grzewczej, mając na uwadze minimalizowanie kosztów wytwarzania ciepła przy zachowaniu obowiązujących temperatur wewnętrznych (w kotłowni bez automatyki nastawiania temperatur przez nastawę termostatu kotła do panujących temperatur zewnętrznych – ręczna korekta nastawów);
 - 7) pozostawianiu w całodobowej gotowości do usuwania usterek, awarii i zakłóceń w pracy kotłowni dla zapewnienia ciągłości dostawy ciepła dla odbiorców. Gotowość do stawienia się na wezwanie do awarii w sezonie grzewczym do sześciu godzin, poza sezonem grzewczym do dwunastu godzin;
 - 8) czyszczeniu urządzeń kotłowni zgodnie z DTR kotłów i urządzeń;
 - 9) przygotowaniu kotła i urządzeń kotłowni do przeglądu technicznego dokonywanego przez Urząd Dozoru Technicznego;
 - 10) wymiany materiałów eksploatacyjnych tj. części zamiennych, których konieczność cyklicznej wymiany wynika z DTR urządzeń kotłowni - Załącznik nr 1, Załącznik nr 2 i Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
 - 11) zachowaniu wszelkich środków bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów BHP i ppoż.
2. Konserwacja i serwis kotłowni będzie realizowany przy pomocy narzędzi i urządzeń Wykonawcy. Koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do przeprowadzenia konserwacji pokrywa Zamawiający.
 3. Wszelkie naprawy i wymiany sprzętu (części itp.) jak również wykonanie czynności nieobjętych zakresem niniejszej umowy mogą być dokonywane przez Wykonawcę wyłącznie po zgłoszeniu takiej konieczności Zamawiającemu, przedstawieniu przez Wykonawcę kalkulacji cenowej oraz za uprzednią zgodą Zamawiającego.
 4. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadkach niewypełnienia lub nienależytego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
 5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich, za szkody powstałe podczas realizacji umowy.

Ubezpieczenie w zakresie działalności gospodarczej z tytułu odpowiedzialności cywilnej

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową obejmującą odpowiedzialność cywilną wykonawcy za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi na sumę ubezpieczeniową równą zł (słownie: złotych /100), nr polisy , polisa jest ważna do roku.
2. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania niniejszej Umowy utrzymać ciągłość zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w tym do terminowego opłacania wszystkich należnych składek.
3. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o każdym przypadku utraty ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w terminie nie dłuższym niż pięć dni roboczych od dnia utraty ciągłości.

Obowiązki i prawa Zamawiającego

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) udostępniania pomieszczeń, będących w zarządzie Zamawiającego a objętych przedmiotem Umowy, w celu jej realizacji;
 - 2) przyjmowania od Wykonawcy wszelkich uwag i wniosków dotyczących przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Zamawiający ma prawo do kontroli sposobu częstotliwości i jakości wykonywanych usług.

Cam AJ

Okres obowiązywania umowy

§ 5

Umowa zostaje zawarta na czas określony począwszy od 17 listopada 2025 roku do 31 października 2026 roku, z możliwością wydłużenia okresu jej obowiązywania o kolejne trzy miesiące kalendarzowe.

Rozwiązanie umowy

§ 6

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron po upływie jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może rozwiązać Umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę

Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

§ 7

1. Za prawidłowe wykonanie usługi serwisu i konserwacji kotłowni przy ul. Marusarzówny 35 – 41 w Jastrzębiu-Zdroju, Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: złotych /100) netto miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT.
2. Za prawidłowe wykonanie usługi serwisu i konserwacji kotłowni przy ul. Marusarzówny 25 – 27 w Jastrzębiu-Zdroju, w miesiącach od września do końca kwietnia danego roku, Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: złotych /100) netto miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT.
3. Za prawidłowe wykonanie usługi rocznego przeglądu głównego serwisowego kotłowni w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Marusarzówny 35 – 41, Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: złotych /100) netto plus obowiązujący podatek VAT.
4. Za prawidłowe wykonanie usługi rocznego przeglądu głównego serwisowego kotłowni w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Marusarzówny 25 – 27, Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: złotych /100) netto plus obowiązujący podatek VAT.
5. Wynagrodzenie, płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy, wskazany przez niego w fakturze VAT. Należności za usługi będą rozliczane na podstawie faktur VAT za okresy miesięczne, płatne w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury.
6. Podstawę wystawienia faktury i wypłaty wynagrodzenia za zrealizowane usługi konserwacji i serwisowania, stanowić będzie protokół odbioru usług, podpisany przez strony, który Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego.

Warunki gwarancji

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na każdą wykonaną usługę naprawy oraz wymienione części, począwszy od daty podpisania protokołu odbioru potwierdzającego wykonanie usługi. W ramach gwarancji Wykonawca nieodpłatnie i niezwłocznie usunie zaistniałą wadę, a w razie konieczności dokona wymiany wadliwie działającej części.
2. Reklamacje dotyczące wykonywanych napraw będą wykonywane w ciągu 24 godzin po otrzymaniu przez Wykonawcę zgłoszenia pisemnego, telefonicznego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
3. W przypadku nieprawidłowego wykonania usługi, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub pokrycia wszelkich kosztów naprawy uszkodzonego z jego winy urządzenia.
4. W przypadku nienależytego wykonania czynności z zakresu obsługi serwisowej określonego w § 1 lub jej niewykonania w terminach określonych w niniejszej umowie, Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy kosztami poniesionymi na wykonanie tych czynności we własnym zakresie.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody powstałe w obiektach Zamawiającego wskutek nienależytego wykonania zakresu obsługi serwisowej określonego w § 1 lub jego niewykonania w terminach określonych niniejszą umową.

Handwritten signature

Postanowienia końcowe

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dokonywane będą w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory wynikłe między stronami na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 10

Na podstawie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 z późniejszymi zmianami), Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Zamawiającego, w celu realizacji niniejszej umowy, w tym także dochodzenia przez Zamawiającego wobec Wykonawcy wierzytelności mogących powstać na tle stosowania niniejszej umowy.

Zamawiający

Wykonawca

ostrzebskie Towarzystwo Budownictwa
Spółeczne „DASZEK” Sp. z o.o.
CZŁONEK ZARZĄDU

Nina Gorzycka

ostrzebskie Towarzystwo Budownictwa
Spółeczne „DASZEK” Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Warlewski