

UMOWA nr/IV/2026

zawarta w dniu r. w Woskowicach Małych pomiędzy:

Ośrodkiem Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych, Woskowice Małe, ul. Pałacowa 15, 46-100 Namysłów, NIP 752-12-95-792, REGON 000290890, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000008951, reprezentowanym przez Dyrektora **Pawła Polaka**, zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

Stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 a contrario ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320) oraz regulaminu Ośrodka Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych postępowania przy udzielaniu zamówień, których wartość jest niższa od kwoty 170.000 zł, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać półroczne i roczne przeglądy **instalacji grzewczo chłodniczej w budynkach Ośrodka Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych**, Woskowice Małe, ul. Pałacowa 15.
2. Przegląd należy wykonać zgodnie z zaleceniami producentów urządzeń wchodzących w skład instalacji oraz wiedzą i sztuką właściwą dla zapewnienia działania instalacji jako całości zgodnie z jej przeznaczeniem.
3. W ramach rocznego przeglądu serwisowego należy wykonać m.in.:
 - 1) Oględziny zewnętrzne
 - a) sprawdzenie czystości instalacji, płukanie wnętrza instalacji,
 - b) zlokalizowanie ewentualnych uszkodzeń mechanicznych, wycieków, degradacji,
 - 2) Sprawdzenie działania instalacji grzewczo-chłodniczej (układu glikolowego, instalacji c.o., instalacji c.w.u), ewentualne poprawki i regulacje w szczególności:
 - a) sprawdzenie automatyki oraz poprawności ustawień.
 - b) sprawdzenie wskazania zapisanych alarmów (zgłoszonych przez pompę błędów pracy);
 - c) sprawdzenie zapisanych czasów pracy pompy ciepła i na ich podstawie ocena stanu pracy urządzenia;
 - d) sprawdzenie podłączenia elektrycznego: wartość napięcia;
 - e) sprawdzenie kabli elektrycznych pod kątem uszkodzeń mechanicznych;
 - f) sprawdzenie mocowania połączeń śrubowych kabli elektrycznych (po dokręcać w razie potrzeby);
 - g) sprawdzenie filtrów obiegu grzewczego i obiegu glikolu (usunąć zabrudzenia, wyczyścić);
 - h) sprawdzenie refraktometrem zawartość środka ochrony przed zamrażaniem;

- i) przeprowadzenie kontroli obiegu chłodniczego, jeżeli istnieją przesłanki świadczące o utracie środka chłodniczego (np. plamy oleju na przewodach bądź płycie sprężarki). Kontrolę należy dokonać za pomocą wykrywacza nieszczelności;
 - j) sprawdzenie wartości ciśnienia w naczyniu wzbiornym;
 - k) sprawdzenie wartości ciśnienia napełnienia na instalacji grzewczej i instalacji glikolu;
 - l) sprawdzenie zaworów bezpieczeństwa);
 - ł) dokonanie kontroli działania podzespołów instalacji (tj. zaworów przełączających, pomp obiegowych, kotłów elektrycznych, zabezpieczeń);
 - m) przegląd w tym czyszczenie i konserwacja zgodnie z zaleceniami producenta: klimakonwektorów, zbiorników buforowych, zbiorników na c.w.u. (w przypadku zbiorników kontrola zaworu bezpieczeństwa, sprawdzenie naczynia przeponowego, w razie potrzeby zbiornik powinien zostać poddany przepłukaniu
 - n) skontrolowanie ustawienia sterownika instalacji;
 - o) sprawdzenie pracy urządzenia – kontrola parametrów pracy pomp ciepła
- 3) W przypadku jednostki zewnętrznej należy sprawdzić:
- a) stopień zanieczyszczenia parowników
 - b) stan techniczny wentylatorów,
 - c) sprawność odszraniania
 - d) wymianę materiałów eksploatacyjnych (jeśli jest wymagane), czyszczenie filtrów
4. W ramach przeglądu serwisowego półrocznego należy wykonać m.in.:
- 1) przegląd w tym czyszczenie i konserwacja zgodnie z zaleceniami producenta klimakonwektorów,
 - 2) przegląd i konserwację zbiorników buforowych, zbiorników na c.w.u. zgodnie z zaleceniami producenta (kontrola zaworu bezpieczeństwa, sprawdzenie naczynia przeponowego, w razie potrzeby zbiornik powinien zostać poddany przepłukaniu)
5. Wykonawca przeprowadzi **obowiązkową okresową kontrolę szczelności** zgodnie z wymaganiami ustawy ustawa z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz.U.2020.2065 t.j. z dnia 2020.11.23) przez osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia, czyli posiadającą osobowy certyfikat F-gazowy - FGAZ-O i wpisana do rejestru UDT i dokona wpisu do Karty Urządzenia prowadzonej w CRO (Centralny Rejestr Operatorów),
6. Wykaz elementów składowych instalacji oraz schemat instalacji stanowi załącznik nr 1 do umowy, przy czym, jeżeli nie obejmuje on jakiegoś elementu lub urządzenia, które jest częścią składową całej instalacji, Strony przyjmują, że również objęte jest tą umową.
7. Pomiary i dokumentacja winny być wykonane z zachowaniem należytej staranności.
8. Wykonawca powinien posiadać dokumenty upoważniające go do wykonania przedmiotu umowy oraz potwierdzające jego kwalifikacje, choćby odnosiły się do osób którym powierzał on będzie zadania w ramach przedmiotu umowy i na każde żądanie

Zamawiającego zobowiązany jest je przedstawić wraz z zachowaniem ich ważności lub obowiązywania w całym okresie umownym.

9. Dokumentem potwierdzającym każdorazowe wykonanie prac objętych Umową będzie Protokół Odbioru/Raport serwisowy sporządzony przez Wykonawcę i podpisany przez obie Strony Umowy.
8. Protokół Odbioru/Raport serwisowy powinien zawierać m.in.:
 - 1) nazwę i adres Wykonawcy oraz oznaczenie obiektu,
 - 2) termin i miejsce wykonania każdorazowego przeglądu,
 - 3) zalecany termin wykonania kolejnych przeglądów,
 - 4) końcową ocenę stanu instalacji (pozytywna/negatywna) z orzeczeniem dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji,
 - 5) tabele z wynikami wszystkich poszczególnych, jednostkowych wartości pomiarów, testów i badań, wykonanych czynności przeglądu serwisowego wchodzących w skład ogólnego zakresu zlecenia.
9. W razie opóźnienia w wykonaniu prac lub skutecznego zgłoszenia do odbioru Przedmiotu umowy Zamawiający może – po uprzednim wezwaniu pozostawionym bez należytej reakcji – dokonać jednostronnego odbioru, bez względu na etap realizowanego zadania, z zawiadomieniem Wykonawcy o treści tego odbioru oraz jego wpływie na ocenę stopnia wykonania umowy.
10. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia pracownikom Wykonawcy dostępu do zainstalowanych urządzeń.

§ 2

1. Wykonawca i Zamawiający ustalają, iż przedmiot umowy będzie wykonany w terminie:
 - a) przegląd półroczny - od 14.05.2026 r. do 29.05.2026 r.
 - b) przegląd roczny - od 15.09.2026 r. do 15.10.2026 r.
 - c) okresowa kontrola szczelności zgodnie z wymaganiami ustawy ustawa z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych i wpis do Karty Urządzenia prowadzonej w CRO - do 29.05.2026r.)
2. Przez wykonanie rozumie się wykonanie pełnego zakresu umowy określonego w § 1.
3. Strony ustalają, że umowa obowiązuje od momentu jej zawarcia do chwili skutecznego odbioru przeglądu, który wedle ust. 1 winien być wykonany najpóźniej.

§ 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - a) przegląd półroczny - od 14.05.2026 r. do 29.05.2026 r. – zł brutto
 - b) przegląd roczny - od 15.09.2026 r. do 15.10.2026 r. - zł brutto

- c) okresowa kontrola szczelności zgodnie z wymaganiami ustawy ustawa z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych i wpis do Karty Urządzenia prowadzonej w CRO - do 29.05.2026 – zł brutto
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje całość przedmiotu umowy, w tym koszty dojazdu i utylizacji zużytych materiałów oraz inne koszty, które **Wykonawca** ewentualnie poniesie w związku z zakresem ustalonym w § 1 umowy.
 3. Rozliczenie i zapłata całości należności z tytułu niniejszej umowy nastąpi po jej wykonaniu, potwierdzonym protokołem odbioru/Raportem serwisowym, o których mowa w § 1 ust. 7 i 8 przedmiotowej umowy.
 4. Zapłata nastąpi przelewem na wskazany na fakturze/rachunku rachunek bankowy **Wykonawcy**.
 5. Termin zapłaty – do 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku **Zamawiającemu**.
 6. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zapłaty za niewykonane w terminie prace oraz w przypadku niedopełnienia przez **Wykonawcę** formalności związanych z odbiorem prac, niezależnie od zapisów § 5.
 7. **Wykonawca** oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT.

§ 4

1. Strony ustalają, że **Wykonawca** jest uprawniony do zawarcia umowy o wykonanie części prac objętych umową z innymi podmiotami wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
2. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje siłami podwykonawców.
3. **Wykonawca** bierze na siebie funkcje koordynujące w stosunku do prac realizowanych przez podwykonawców.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne liczone od wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 umowy:
 - 1) za odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od umowy z przyczyn zawinionych zależnych od Wykonawcy - 10 %,
 - 2) za zwłokę w oddaniu każdego z przeglądów określonych w § 2 ust. 1 w wysokości 0,2 %, licząc za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w wysokości 0,2 % za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek do dnia protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 umowy, w razie odstąpienia od umowy z wyłącznej winy **Zamawiającego**.

4. **Wykonawca** zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z notą obciążeniową.
5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy**.

§ 6

1. Jeżeli **Wykonawca** opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem prac objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby prace zakończyć w terminie, **Zamawiający** może od umowy odstąpić z winy **Wykonawcy** jeszcze przed upływem terminu wykonania prac. Odstąpienie w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty wystąpienia opóźnienia.
2. Jeżeli **Wykonawca** wykonuje prace w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub warunkami umowy, **Zamawiający** wzywa pisemnie do zmiany sposobu wykonywania prac, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Jeżeli w wyznaczonym terminie **Wykonawca** nie poprawi wadliwie wykonanych prac i nie zmieni sposobu ich wykonywania, **Zamawiający** może od umowy odstąpić z winy **Wykonawcy** i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie prac innemu podmiotowi na koszt **Wykonawcy**. Odstąpienie w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty upływu wyznaczonego terminu.
3. W przypadku rażącego naruszania postanowień umowy **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
4. Niezależnie od powyższych postanowień stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – po 1 egz. dla każdej ze stron

Wykonawca

Zamawiający

