

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy:

Miejskim Domem Kultury z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wojska Polskiego 1/1, powołanym Uchwałą nr XLIII/247/96 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29.10.1996r., zarejestrowanym Rejestrze Instytucji Kultury – nr wpisu C-I/1, NIP: 855-14-92-635, reprezentowanym przez:

Lidię Masłowską- Dyrektora, w imieniu której na podstawie udzielonego upoważnienia działa Anna Socha –Główny specjalista ds. administracyjno - gospodarczych
zwanym w dalszej treści umowy **Zarządcą Obiektu**”,

a

.....

.....

Zwanym w dalszej części umowy” Serwisantem”

§1

1. Zarządca Obiektu zleca a Serwisant przejmuje obowiązki nadzoru eksploatacyjnego kotłowni:

- a) kotłowni olejowej w filii nr 3 Miejskiego Domu Kultury przy ul. 1-go Maja 40 w Świnoujściu- Karsiborzu – w sezonie grzewczym (od 1 października do 30 kwietnia) w zakresie c. o. i c. w. oraz po sezonie grzewczym w zakresie c. w.
- b) kotłowni gazowej w Filii nr 1 Miejskiego Domu Kultury przy ul. Zalewowej 40 w Świnoujściu Przytorze – w sezonie grzewczym (od 1 października do 30 kwietnia) w zakresie c. o. i c. w. oraz po sezonie grzewczym w zakresie c. w.
- c) kotłowni gazowej w Filii nr 2 Miejskiego Domu Kultury przy ul. Sosnowej 18 Świnoujściu Warszawie – w sezonie grzewczym (od 1 Października do 30 kwietnia) w zakresie c. o. i c. w. , oraz po sezonie grzewczym w zakresie c. w.

§2

Serwisant przejmuje obiekt kotłowni gazowych i olejowych w tym urządzenia i instalacje kotłowni wykonane zgodnie z projektem technicznym, w pełnej sprawności eksploatacyjnej zobowiązuje się do:

1. Dostarczenia dla potrzeb zasilanych z kotłowni obiektów energii cieplnej w ilościach wyznaczonych temperaturami zewnętrznymi i określonymi przez Zarządcę Obiektu wymaganymi temperaturami wewnętrznymi w budynkach Domu Kultury przy ul. Sosnowej 18, Zalewowej 40 i 1-go Maja 40, w cyklach sezonowych, tygodniowych i dobowych.
2. Utrzymanie urządzeń kotłowni w stanie odpowiadającym wymogom eksploatacji ze szczególnym uwzględnieniem czynności i prac określonych w zał. Nr 1 do umowy i wymogami UDT.
3. Bieżącej konserwacji i planowanych przeglądów urządzeń zachowaniem obowiązujących przepisów.

4. Uzupełniania wody instalacyjnej i odpowietrzania układów.
5. Bezzwłocznego usuwania zakłóceń w dostarczaniu energii cieplnej wynikających z awarii urządzeń.
6. Natychmiastowego powiadomienia Zarządcę Obiektu o potrzebie dostawy czynnika grzewczego (oleju opałowego, gazu) lub energii elektrycznej przez Zakład Energetyczny.
7. Prowadzenia dokumentacji techniczno- ruchowej w zakresie: pracy urządzenia, awarii, dokonanych przeglądów tym prób i badań, stwierdzonych nieprawidłowości- zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Powiadomienia Zarządcę Obiektu o stanie technicznym eksploatowanych urządzeń i typowanie niezbędnych napraw wynikających z jego zużycia.
9. Składania Zarządcy Obiektu półrocznych sprawozdań z ewidencji ilości i rodzajów gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza.
10. Składania Zarządcy Obiektu miesięcznych sprawozdań dotyczących zużyć poszczególnych mediów w sposób umożliwiający kontrolę prawidłowości wystawianych rachunków:
 - a) ilość gazu (w przypadku kotłowni gazowych)
 - b) ilość oleju opałowego (w przypadku kotłowni olejowej)
 - c) ilość energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, oraz ilości energii cieplnej w GJ na potrzeby c. o . i c. w. w rozbiciu na obiekty:
 - Filia Warszów przy ul Sosnowej 18
 - Przedszkole Miejskie Warszów ul. Sosnowa 18
 - Filia Przytór przy ul. Zalewowej 40
 - Filia Karsibór przy ul 1-go Maja 40
11. Przeprowadzenia raz w roku, w oparciu o art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 2020 r (Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.):
 - a) kontroli przewodów kominowych
 - b) pomiarów szczelności instalacji gazowej i aparatów gazowych wraz z doszczelnieniem
12. Pokrycia kosztów awarii urządzeń wynikających z winy Serwisanta.

§3

1. Z tytułu wykonywanych obowiązków eksploatacji kotłowni zgodnie z § 1 niniejszej umowy, Serwisant otrzymywał będzie umowne, zryczałtowane wynagrodzenie miesięczne w wysokości zł w rozbiću na poszczególne obiekty w następujący sposób:
 - a) wynagrodzenie za nadzór kotłowni olejowej w Karsiborzu przy ul 1-go Maja 40 w wysokości netto (słownie zł 00/100) + obowiązujący podatek VAT w wysokości% co stanowi kwotę zł brutto (słownie..... zł 00/100).
 - b) wynagrodzenie za nadzór kotłowni gazowej w Przytorze przy ul Zalewowej 40 w wysokości netto (słownie zł 00/100) + obowiązujący podatek VAT w wysokości% co stanowi kwotę zł brutto (słownie..... zł 00/100).
 - c) wynagrodzenie za nadzór kotłowni gazowej na Warszawie przy ul Sosnowej 18 w wysokości netto (słownie zł 00/100) + obowiązujący podatek VAT w wysokości% co stanowi kwotę zł brutto (słownie..... zł 00/100).
2. Wynagrodzenie nie ulegnie zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.



3. Płatność nastąpi w terminie 14 dni od daty złożenia Zarządcy Obiektu sprawozdania i faktury.

§4

Obowiązkiem Zarządcy Obiektu jest:

1. Zawarcie umowy i ponoszenie kosztów związanych z dostawą gazu, energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków.
2. Ubezpieczenia obiektów i urządzeń.
3. Ponoszenie opłat z tytułu ochrony atmosfery.
4. Ponoszenie kosztów materiałów i części zamiennych, których zastosowanie lub wymianę przewidziano w trakcie planowanych przeglądów urządzeń i obiektu a także pełnych kosztów planowanych remontów bieżących.
5. Ponoszenie kosztów planowanych remontów średnich i kapitalnych wykonywanych po 3, 5 i 10 latach eksploatacji. Powyższe dotyczy przeglądów i remontów planowanych, wynikających z normalnego zużycia eksploatacyjnego, natomiast w wypadku awarii lub zużycia przedwczesnego, w przypadku sporu, obowiązują strony rozstrzygnięcia powołanej przez nie w tym celu komisji technicznej złożonej z trzech specjalistów w branży, której dotyczy przedmiot sporu w skład której wchodzi przedstawiciele stron oraz wspólnie wskazany specjalista, przewodniczący komisji.
6. Wyposażenie obiektu w niezbędny sprzęt bhp i ppoż. oraz jego legalizacja i wymiana.

§5

1. W dniu przejęcia kotłowni do eksploatacji Zarządca Obiektu przekaze Serwisantowi:
Obiekty kotłowni wraz z dokumentacją techniczną i eksploatacyjną.
2. Wyposażenie kotłowni zgodnie z wykazem zawartym w zał. nr 3, 4 i 5 do umowy.
3. Obiekt kotłowni, dokumentacja techniczna i eksploatacyjna, w tym dokumentacja powstała w czasie eksploatacji, będą udostępniane na każde żądanie Zarządcy Obiektu i zostaną wydane Zarządcy w dniu zakończenia przez Serwisanta prac objętych umową.

§6

Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jedynie w następujących przypadkach:

1. Nie podjęcie przez Serwisanta działań zmierzających do likwidacji poważnych zakłóceń lub przerwy w dostawie energii cieplnej w ciągu 6 godzin po przyjęciu zgłoszenia o nastąpieniu takiego faktu.
2. Przerwa w dostawie energii cieplnej w sezonie grzewczym trwająca powyżej 30 godzin z przyczyn, za które odpowiada Serwisant,
3. Powtarzające się istotne dla Zarządcy Obiektu i udokumentowane zakłócenia dobowego lub tygodniowego cyklu grzewczego z przyczyn, za które odpowiada Serwisant.
4. Nieopłacania przez Zarządcę Obiektu dwóch kolejnych faktur za Świadczone usługi objętych niniejszą umową.
5. Brak reakcji Zarządcy Obiektu na sygnalizowaną przez Serwisanta konieczność zakupu części i urządzeń do planowanych remontów.



6. Strona winna wcześniejszemu rozwiązaniu umowy zapłacić drugiej stronie odszkodowanie w wysokości trzymiesięcznej opłaty za eksploatację tj. trzykrotna wartość kwoty netto określona w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

§7

W przypadku awarii trwającej dłużej niż 30 godzin z przyczyn leżących po stronie Serwisanta, zobowiązany jest on do poniesienia wszystkich udokumentowanych kosztów (np. koszt dogrzewania pomieszczeń).

§8

Strony wyznaczają przedstawicieli wymienionych w uzgodnieniach eksploatacyjnych (zał. nr 2 do umowy) posiadających wymagane pełnomocnictwa do podjęcia wszelkich decyzji i działań w granicach określonych postanowieniami umowy z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

§9

1. Umowa została zawarta na okres 3 lat i obowiązuje od dnia do dniar
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić za porozumieniem stron w każdym czasie.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w przypadku naruszenia jej postanowień.
4. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia bez konieczności podania przyczyny.

§10

1. Strony są zwolnione z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy jeżeli jej realizację umożliwiły okoliczności siły wyższej. Siłą wyższą stanowi zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie w całości lub w części na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec lub przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie do niezwłocznego informowania o zaistnieniu okoliczności stanowiącej siłę wyższą, o czasie jej trwania i przewidywanych skutkach dla umowy.

§11

1. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron
2. Wszelkie spory powstałe między stronami na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd, właściwy dla siedziby Zarządcy Obiektu.
3. Zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem jej nieważności.
4. W sprawach nie unormowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

SERWISANT

ZARZĄDCA OBIEKTU

