

**UMOWA projekt**  
**Nr AG.I.273.....2023**

zawarta w dniu ..... 2023 r. pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim w Kielcach** mającym swą siedzibę przy al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056, zwanym dalej „zamawiającym”,  
reprezentowanym przez:

.....

a

.....,

zwanym dalej „wykonawcą”

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w formie zapytania ofertowego pn.: „**Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego budynków Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach i magazynów przeciwpowodziowych w msc. Grotniki Duże i Kępa Chwałowska oraz wykonanie kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji w budynkach ŚUW w Kielcach**”

Zamówienie podzielone na części:

w zakresie CZĘŚCI I - „**Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego budynków Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego**, znak: AG.I.272.2.15.2023,  
zawarto umowę następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie okresowych przeglądów rocznych stanu technicznego budynków Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz magazynów przeciwpowodziowych w Grotnikach Dużych i w Kępie Chwałowskiej, ponadto wykonanie okresowych przeglądów 5-letnich: magazynów przeciwpowodziowych w Grotnikach Dużych i w Kępie Chwałowskiej.
2. Zamawiający powierza, a wykonawca przyjmuje do wykonania usługi określone w ust. 1 w zakresie zgodnym z art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.)
3. Zapytanie ofertowe wraz załącznikami oraz Oferta wykonawcy stanowią integralną część umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, uprawnienia, doświadczenie zawodowe gwarantujące wykonanie umowy z najwyższą starannością oraz, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca oświadcza, że usługi w ramach niniejszej umowy wykonywane będą zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego (Dz. U. 2023 r. poz. 682 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2023, poz. 822).

## § 2

1. Termin obowiązywania umowy: **od dnia zawarcia umowy do 31 lipca 2023 r.** dla lokalizacji **Kielce, al. IX Wieków Kielc 3, Kielce ul. Skrajna 61 oraz Grotniki Duże gm. Nowy Korczyn i Kępa Chwałowska gm. Dwikozy.**
2. **Jednorazowy przegląd kanałów spalinowych w terminie od 2 do 30 listopada 2023 r., budynek warsztatu i kotłowni al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach oraz magazyn obrony cywilnej ul. Skrajna 61 w Kielcach.**

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto:.....zł.  
słownie (brutto): .....  
Z uwzględnieniem podziału cenowego na trzy zadania:
  - a) **lokalizacja Kielce, al. IX Wieków Kielc 3, Kielce ul. Skrajna 61**  
za cenę oferty brutto: .....złoty  
słownie brutto: .....
  - b) **lokalizacja Grotniki Duże gm. Nowy Korczyn i Kępa Chwałowska gm. Dwikozy**  
za cenę oferty brutto: .....złoty  
słownie brutto: .....
  - c) **jednorazowy przegląd kanałów spalinowych w terminie od 2 do 30 listopada 2023 r., budynek warsztatu i kotłowni al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach oraz magazyn obrony cywilnej ul. Skrajna 61 w Kielcach**  
za cenę oferty brutto: .....złoty  
słownie brutto: .....  
stawka podatku VAT ... %
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całość poniesionych przez wykonawcę kosztów na sfinansowanie prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy ponosi wykonawca.
4. Wynagrodzenie należne wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostanie uregulowane przez zamawiającego po zakończeniu przeglądów technicznych, przelewem, w terminie 21 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT (osobno na każdą lokalizację) na: **Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056**, na wskazane w niej konto wykonawcy.
5. Datą zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
6. Podstawą wystawienia faktury będą protokoły końcowe z przeglądów stanu technicznego budynków wymienionych w § 4 ust. 2.

## § 4

1. Do obowiązków zamawiającego należy:
  - zapewnienie wykonawcy dostępu do budynków/urzędzeń/instalacji będących przedmiotem przeglądów.

2. Do obowiązków wykonawcy należy wykonanie przeglądów kontrolnych stanu technicznego wymienionych niżej budynków w poszczególnych zakresach:

1) **Budynek „A” al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 1187,85 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej 10433 m<sup>2</sup>, kubaturze 39665 m<sup>3</sup>, wysokości 31,50 m, posiada dziesięć kondygnacji, w tym dziewięć kondygnacji nadziemnych oraz jedną podziemną.

Zakres przeglądów obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznej sprawności instalacji gazowej;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych (grawitacyjnych oraz w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych);
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;

Wykonawca prześle zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji.

2) **Budynek „B” al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 1048 m<sup>2</sup>, o powierzchni użytkowej 2099 m<sup>2</sup>, kubaturze 11274 m<sup>3</sup>, wysokości 12,95 m, posiada dwie kondygnacje nadziemne.

Zakres przeglądów obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznej sprawności instalacji gazowej;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych (grawitacyjnych oraz w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych);
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;

Wykonawca prześle zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji.

3) **Budynek „C” al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 1411 m<sup>2</sup>, o powierzchni użytkowej 8063 m<sup>2</sup>, kubaturze 30123 m<sup>3</sup>, wysokości 21,55 m, posiada siedem kondygnacji, w tym sześć kondygnacji nadziemnych oraz jedną podziemną.

Zakres przeglądów obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznej sprawności instalacji gazowej;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych (grawitacyjnych oraz w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych);
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;

Wykonawca prześle zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji.

- 4) **Garaże za budynkiem C-2 al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 273 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 198 m<sup>2</sup>, kubaturze 455 m<sup>3</sup>, wysokości 3,35 m, posiada jedną kondygnację nadziemną.

Zakres przeglądów obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych (grawitacyjnych oraz w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych);
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania;

Wykonawca przekaze zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji.

- 5) **Garaż za budynkiem C al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 76,80 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 71,78 m<sup>2</sup>, kubaturze 200,5 m<sup>3</sup>, wysokości 2,90 m, posiada jedną kondygnację nadziemną.

Zakres przeglądów obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku,
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych;

Wykonawca przekaze zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji.

- 6) **Budynek warsztatu i kotłowni al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** - o powierzchni zabudowy warsztatów 375,50 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy kotłowni 270 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 645,50 m<sup>2</sup>, posiada jedną kondygnację nadziemną, w tym pomieszczenie kotłowni częściowo zagłębione. Kotłownia wyposażona w dwa kotły na gaz ziemny.

Zakres przeglądów obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznej sprawności instalacji gazowej;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych (grawitacyjnych) oraz spalinowych;
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;

Wykonawca przekaze zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji.

- 7) **Magazyn obrony Cywilnej ul. Skrajna 61 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 793 m<sup>2</sup>, o powierzchni użytkowej 1982 m<sup>2</sup>, kubaturze 8480 m<sup>3</sup>, wysokości 8,48 m, posiada trzy kondygnacje, w tym dwie nadziemne oraz jedną częściowo zagłębioną.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stan technicznej sprawności instalacji gazowej;

- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych (grawitacyjnych) oraz spalinowych;
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;

Wykonawca przekaze zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji.

**8) Budynek Nr 1 Strażnica Grotniki Duże** – o wymiarach: długość - 17,70 m, szerokość - 11,70 m, wysokość - 2,80 m, powierzchnia użytkowa - 170 m<sup>2</sup>, kubatura - 560 m<sup>3</sup>, ilość kondygnacji - 1 + poddasze nieużytkowe.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych (grawitacyjnych);
- stanu technicznego instalacji wod.-kan.;
- stanu technicznego instalacji gazowej;
- przydatności do użytkowania budynku;
- estetyki oraz otoczenia budynku;
- instalacji elektrycznej;
- instalacji odgromowej;

Wykonawca przekaze zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

**9) Budynek Nr 2 Magazyn przeciwpowodziowy Grotniki Duże** – o wymiarach: długość - 16,75 m, szerokość - 7,30 m, wysokość - 3,0 m, powierzchnia użytkowa - 110 m<sup>2</sup>, kubatura - 452 m<sup>3</sup>, ilość kondygnacji - 1.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- przydatności do użytkowania budynku
- estetyki oraz otoczenia budynku;
- instalacji elektrycznej;
- instalacji odgromowej;

Wykonawca przekaze zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji.

**10) Budynek Nr 3 Magazyn przeciwpowodziowy Grotniki Duże** – o wymiarach: długość - 17,00 m, szerokość - 8,30 m, wysokość - 3,20 m, powierzchnia użytkowa - 95 m<sup>2</sup>, kubatura - 367 m<sup>3</sup>, ilość kondygnacji – 1.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- przydatności do użytkowania budynku

- estetyki oraz otoczenia budynku;
- instalacji elektrycznej;
- instalacji odgromowej;

Wykonawca prześle zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

**11) Budynek Nr 4 Garaż Grotniki Duże – o wymiarach: długość - 8,5 m, szerokość - 8,5 m, wysokość min. - 3,0 m, wysokość max. - 4,0 m, powierzchnia użytkowa - 61 m<sup>2</sup>, ilość kondygnacji – 1.**

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- przydatności do użytkowania budynku
- estetyki oraz otoczenia budynku;
- instalacji elektrycznej;
- instalacji odgromowej;

Wykonawca prześle zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

**12) Wojewódzki magazyn przeciwpowodziowy Kępa Chwałowska – o powierzchni użytkowej – 462,3 m<sup>2</sup>, kubatura - 3400 m<sup>3</sup>, ilość kondygnacji – 1 + poddasze nieużytkowe.**

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych (grawitacyjnych);
- instalacji wod.-kan.;
- przydatności do użytkowania budynku
- estetyki oraz otoczenia budynku;
- instalacji elektrycznej;
- instalacji odgromowej;

Wykonawca prześle zamawiającemu protokoły z przeprowadzonego przeglądu stanu technicznego budynku oraz z przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

## § 5

1. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy wykonawca stwierdzi, że stan budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie pisemnie zawiadomić zamawiającego.
2. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy wykonawcy w czasie świadczenia pracy na rzecz zamawiającego.
3. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części zamówienia, wymienionych w ofercie wykonawcy.

4. Zlecenie wykonania prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia i zaniedbania jego własnych pracowników.

## **§ 6**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - a) niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto obliczonego osobno dla każdego zadania wyszczególnionego w § 3 ust. 1 pkt a, b lub c umowy, w zależności od tego, które z zadań nie zostało wykonane lub zostało wykonane nienależycie,
  - b) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy - w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu, karę umowną za niedotrzymanie terminu realizacji umowy, określonego w § 2 ust. 1 i ust. 2, w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Potrącenie kar umownych nie wymaga uprzedniego wezwania wykonawcy do ich zapłaty (może nastąpić w stosunku do kar niewymagalnych).
5. Jeżeli szkoda poniesiona przez zamawiającego przewyższy kwotę kar umownych, będzie on uprawniony do dochodzenia od wykonawcy – na zasadach ogólnych – odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywistej szkody.
6. Zamawiający może dochodzić jednocześnie kar umownych z różnych tytułów.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia, a w szczególności w razie nie wywiązywania się wykonawcy z realizacji umowy zgodnie z jej istotnymi postanowieniami.
8. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem okoliczności uzasadniających odstąpienie.
9. Łączna suma kar umownych naliczonych z różnych tytułów nie może przekraczać 20% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

## **§ 7**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku :
  - a) wystąpienia nadzwyczajnej zmiany okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawierania umowy (siła wyższa, pandemia, itp.) – w takiej sytuacji strony mogą zmienić termin wykonania umowy,
  - b) został spełniony następujący warunek:
    - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć.
2. Nie stanowi istotnej przesłanki do zmiany postanowień niniejszej umowy:

- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego),
  - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

### **§ 8**

1. Osobą upoważnioną przez zamawiającego do spraw związanych z realizacją umowy jest:  
Iwona Orlińska, tel.: 41 324 13 19
2. Osobą upoważnioną przez wykonawcę do spraw związanych z realizacją umowy jest:

.....

### **§ 9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.)

### **§ 10**

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku braku porozumienia lub niemożności osiągnięcia porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby zamawiającego

### **§ 11**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**