

UMOWA projekt
Nr AG.I.273.....2021

zawarta w dniu 2021 r. w Kielcach pomiędzy:

Skarbem Państwa - Świętokrzyskim Urzędem Wojewódzkim w Kielcach,

al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 657-02-43-056, zwanym dalej „Zamawiającym”,
reprezentowanym przez:

.....

a:

....., zwaną dalej „Wykonawcą”

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

znak: AG.I.272.2.9.2021, zawarto umowę następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie okresowej kontroli budynków będących własnością Zamawiającego, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego: elementów budynku, instalacji elektrycznych, instalacji odgromowej, instalacji uziemiającej, instalacji gazu, instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, kontroli przewodów kominowych oraz przydatności do użytkowania budynków, ich estetyki i otoczenia.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi określone w §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 2020 r. poz. 1333 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. 2020 r. poz. 1333 ze zm.) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719).

§ 2

Termin obowiązywania umowy: **od dnia zawarcia umowy do 31 sierpnia 2021 r.**

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w **kwocie brutto:.....zł.**

słownie (brutto):

Z uwzględnieniem podziału cenowego na dwie lokalizacje:

a) **lokalizacja Kielce, al. IX Wieków Kielc 3, Kielce ul. Skrajna 61**

za cenę oferty brutto:**złotych**

słownie brutto:

b) **lokalizacja Grotniki Duże gm. Nowy Korczyn i Kępa Chwałowska gm. Dwikozy**

za cenę oferty brutto:**złotych**

słownie brutto:

2. Wynagrodzenie to 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 par. 4 ust. 2.

§4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 1. Zapewnienie Wykonawcy dostępu do budynków/urządzeń/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 m², powierzchni użytkowej 10433 m², kubaturze 39665 m³, 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 oraz spalinowych;
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;
- przydatności do użytkowania budynku;
- estetyki oraz otoczenia budynku;
- instalacji elektrycznej;
- instalacji odgromowej;
- instalacji uziemiającej;
- podłączenia wind, pomp ciepła i głównych rozdzielni do uziemienia.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

2. **Budynek „B” al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 1048 m², o powierzchni użytkowej 2099 m², kubaturze 11274 m³, 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 oraz spalinowych;
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;
- stanu technicznego separatora tłuszczu;
- instalacji uziemiającej;
- podłączenia pomp ciepła i głównych rozdzielni do uziemienia.

Wykonawca prześle Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

3. **Budynek „C” al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 1411 m², o powierzchni użytkowej 8063 m², kubaturze 30123 m³, 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 oraz spalinowych;
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;
- przydatności do użytkowania budynku;
- estetyki oraz otoczenia budynku;
- instalacji elektrycznej;
- instalacji odgromowej;
- instalacji uziemiającej;
- podłączenia wind, pomp ciepła i głównych rozdzielni do uziemienia.

Wykonawca prześle Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

4. **Garaże za budynkiem C-2 al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 273 m², pow. użytkowej 198 m², kubaturze 455 m³, wysokości 3,35 m, posiada jedną kondygnację podziemną.

Zakres przeglądów obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych;
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;
- instalacji uziemiającej.

Wykonawca prześle Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

5. **Garaż za budynkiem C al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 76,80 m², pow. użytkowej 71,78 m², kubaturze 200,5 m³, wysokości 2,90 m, posiada jedną kondygnację nadziemną.

Zakres przeglądów obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku,
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych;
- instalacji uziemiającej.

Wykonawca prześle Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

6. **Budynek warsztatu i kotłowni al. IX Wieków Kielc 3 w Kielcach** - o powierzchni zabudowy warsztatów 375,50 m² i powierzchni zabudowy kotłowni 27 m², pow. użytkowej 645, 50 m², 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 oraz spalinowych;
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;
- przydatności do użytkowania budynku;
- estetyki oraz otoczenia budynku;
- instalacji elektrycznej;
- instalacji odgromowej;
- instalacji uziemiającej.

Wykonawca prześle Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

7. **Magazyn obrony Cywilnej ul. Skrajna 61 w Kielcach** – o powierzchni zabudowy 793 m², o powierzchni użytkowej 1982 m², kubaturze 8480 m³, wysokości 8,48 m, posiada trzy kondygnacje, w tym dwie nadziemne oraz jedną częściowo zagłębioną.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznej sprawności instalacji gazowej;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych;
- stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
- stanu technicznego instalacji sanitarnych;
- przydatności do użytkowania budynku;
- estetyki oraz otoczenia budynku;
- instalacji elektrycznej;

- instalacji odgromowej;
- instalacji uziemiającej;
- podłączenia wind i głównych rozdzielni do uziemienia.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji. W protokołach powinny się również znaleźć wartości rezystencji z przeprowadzonych pomiarów.

8. Budynek Nr 1 Strażnica Grotniki Duże – o wymiarach: długość - 17,70 m, szerokość - 11,70 m, wysokość - 2,80 m, powierzchnia użytkowa - 170 m², kubatura - 560 m³, ilość kondygnacji - 1 + poddasze nieużytkowe.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych;
- instalacji wod.-kan.;
- instalacji gazowej;

Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji.

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 m², kubatura - 452 m³, ilość kondygnacji - 1.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;

Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych 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 m², kubatura - 367 m³, ilość kondygnacji – 1.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;

Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji.

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 m², ilość kondygnacji – 1.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;

Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji.

12. Wojewódzki magazyn przeciwpowodziowy Kępa Chwałowska – o powierzchni użytkowej – 462,3 m², kubatura - 3400 m³, ilość kondygnacji – 1 + poddasze nieużytkowe.

Zakres przeglądu obejmuje sprawdzenie:

- stanu technicznego budynku;
- stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych;
- instalacji wod.-kan.;

Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych instalacji.

§ 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 będzie uczestniczył w sporządzaniu przez Wykonawcę końcowych protokołów z przeglądów stanu technicznego budynków objętych przedmiotem umowy.
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% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy,
 - 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, 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.

§ 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. Zmiana umowy nastąpi na wniosek jednej ze stron w terminie 5 dni od powzięcia wiedzy o przyczynie zmiany.
3. 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.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
5. Strony umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.

§ 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 2020, poz. 1740 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