

**-WZÓR-
UMOWA**

zawarta w dniu

pomiędzy Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach, al. ks. J. Popiełuszki 41, 25-155 Kielce, Regon 260365480, NIP: 959-08-32-923, reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....

....., reprezentowane przez:

zwanym w treści umowy „WYKONAWCĄ”

Zamawiający i Wykonawca zwani są w dalej łącznie „Stronami” lub oddzielnie jako „Strona”.

Do niniejszej umowy nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129). Wartość zamówienia nie przekracza 130 000 złotych.

Strony postanawiają zgodnie zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę, polegającą na przeprowadzeniu okresowej kontroli stanu technicznego budynku Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach, zlokalizowanego przy al. ks. J. Popiełuszki 41, 25 – 155 Kielce zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333). wraz z opracowaniem protokołu kontroli.
2. Okresowej kontroli będzie podlegał trzykondygnacyjny budynek, o którym mowa w ust. 1. Na najniższej kondygnacji zlokalizowane są garaże (3 stanowiska), pomieszczenia techniczno - socjalne oraz archiwum.
 - 1) Parametry techniczne budynku:
 - powierzchnia terenu: 5790,6 m²;
 - powierzchnia zabudowy 592,7 m²;
 - powierzchnia dachu 710,5 m²;
 - powierzchnia całkowita 1491,7 m²;
 - powierzchnia użytkowa 1128,9 m²;
 - kubatura 5643,0 m³;
 - powierzchnia dróg 1479,7 m²;
 - powierzchnia chodników 386,1 m²;
 - miejsca parkingowe 59, w tym 3 miejsca dla niepełnosprawnych;
 - powierzchnia biologicznie czynna 2601,8 m²;

- 2) Wyposażenie budynku w instalacje wewnętrzne: wodno – kanalizacyjna z systemem odzysku wody szarej, centralnego ogrzewania zasilana poprzez węzeł cieplny zlokalizowany w budynku z sieci miejskiej, wentylacja mechaniczna, klimatyzacja (pomieszczenia biurowe, gabinety zarządu, sale konferencyjne, archiwum), instalacje elektryczne, instalacja odgromowa, system sygnalizacji włamania i napadu SSWiN, instalacja cyfrowej telewizji dozorowej CCTV, system kontroli dostępu SKD, system sygnalizacji alarmu pożaru SAP, w pomieszczeniu serwerowni zainstalowane są 2 moduły systemu gaszenia gazem.
- 3) Budynek jest wyposażony w 1 urządzenie dźwigowe do 630 kg (winda osobowa) oraz 1 platformę przyschodową dla niepełnosprawnych znajdującą się przed wejściem do siedziby budynku.
- 4) Teren jest uzbrojony w instalacje sanitarne zewnętrzne kanalizację sanitarną z podłączeniem do sieci miejskiej, kanalizację deszczową brudną i czystą z włączeniem do sieci miejskiej poprzez włączenie do studzienek kanalizacyjnych na terenie Starostwa Powiatowego, drenaż wokół budynku oraz instalację wodociągową z przyłączeniem z sieci miejskiej.
- 5) Budynek posiada przyłącze teletechniczne.
- 6) Oświetlenie budynku: latarnie w ilości 10 szt.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z miejscem wykonania przedmiotu umowy i ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy do **25 października 2021 roku.**

§ 3

1. Zakres obowiązków Zleceniobiorcy:
 - 1) Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego budynku zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).
 - 2) Sporządzenie protokołu przeprowadzonej kontroli, który zostanie dołączony do książki obiektu. Protokół sporządzony w wyniku kontroli powinien zawierać określenia:
 - stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
 - rozmiarów zużycia lub uszkodzenia tych elementów,
 - metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działania wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
 - zaleceń protokolarnych, mających na celu eliminację wykazanych w uwagach niepożądanych zjawisk natury fizycznej i eksploatacyjnych. Zalecenia powinny być sformułowane w układzie zhierarchizowanym, określającym stopień pilności i rygor czasowy ich wykonania. Zalecenia te powinny obejmować zasady postępowania zmierzające do wykonania niezbędnych napraw, zakładających utrzymanie budynku w dobrym stanie technicznym lub wskazywać na konieczność wykonania prac dodatkowych, potrzebnych dla rozpoznania zjawisk wykraczających poza zakres przeglądu technicznego.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) dysponuje min. po 1 osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, a mianowicie:
 - a) do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
 - b) do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - c) do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych,a osoby te są członkami właściwej okręgowej izby inżynierów budownictwa;
 - 2) wszystkie materiały i sprzęty, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, dostarczy we własnym zakresie i będą one uwzględnione do realizacji zamówienia.
2. Łączenie funkcji w pkt. 1 ust. 1 jest dozwolone, o ile dana osoba będzie posiadała wymienione uprawnienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w zakresie przedmiotu zamówienia przepisami prawa w zakresie przedmiotu umowy. Za działania bądź zaniechania tych osób Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania bądź zaniechania.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie brutto w kwocie:, (*słownie złotych:*), zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie sporządzony i dołączony do książki obiektu protokół z przeprowadzonej okresowej kontroli.
3. Płatność za wykonaną usługę nastąpi w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury na rachunek **Wykonawcy**:
4. Za dzień zapłaty wynagrodzenia strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o terminie przeprowadzenia okresowej kontroli przynajmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem.
2. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu w jego siedzibie protokołu przeprowadzonej kontroli okresowej w terminie do 5 dni od dnia dokonania kontroli.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia prac w sposób nieuciążliwy dla użytkownika budynku.

§ 7

1. W przypadku niewykonania przedmiotu niniejszej umowy, wykonania go wadliwie lub w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo do naliczenia i egzekwowania kar umownych.

2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź w przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego ze skutkiem natychmiastowym.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno być dokonane na piśmie.
5. Kary, o których jest mowa w ust. 2 i 3 będą płacone przelewem w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia żądania zapłaty kary umownej.
6. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiający, niezależnie od możliwości naliczania kar umownych, wezwie Wykonawcę do wykonania lub należytego wykonania przedmiotu umowy i wyznaczy dodatkowy termin, nie krótszy niż 3 dni. W przypadku niedostosowania się przez Wykonawcę do tego wezwania, Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość poniesionej szkody przekracza wysokość kar umownych, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowa zawarta została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

§ 12

Umowa obowiązuje od dnia podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA