

RP VI WBA 223.18.2017

**- PROJEKT UMOWY -**

UMOWA Nr .../.../2017

zawarta w dniu **2017 roku** pomiędzy:

Prokuraturą Regionalną w Szczecinie

z siedzibą: 71-260 Szczecin, ul. Mickiewicza 153, NIP: 852-261-92-28, REGON: 363868183,  
zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. .... - Prokuratura Regionalnego

a

....., NIP: ....., REGON: ....., wpisaną ....., zwaną w  
dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1. .... - Wykonawca

*Na podstawie delegacji zawartej w art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579) została zawarta umowa następującej treści:***§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot niniejszej Umowy, który obejmuje wykonanie usługi corocznego przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego Prokuratury Regionalnej w Szczecinie przy ul. Mickiewicza 151d, 153 i Brzozowskiego 1, 2, zgodnie z treścią art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) polegający m.in. na sprawdzeniu stanu technicznego:
  - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - b) instalacji urządzeń służących ochronie środowiska,
  - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
2. Wykonawcy znane są warunki realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, a w szczególności zapoznał się z lokalizacją przedmiotu Umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń do powyższego.
3. Wykonawca zobowiązuje się należytego wykonania usługi.
4. Usługi będące przedmiotem niniejszej Umowy będą wykonywane przy użyciu materiałów i sprzętu Wykonawcy.
5. Wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu w formie pisemnej.

**§ 2 ZAKRES OKRESOWEJ KONTROLI**

1. Okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy *Prawo budowlane* podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla:
  - 1) bezpieczeństwa osób,
  - 2) środowiska,

- 3) konstrukcji budynku.
2. W toku kontroli, o której mowa w ust. 1, szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny, a w szczególności:
  - 1) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych, balustrad, loggi, itp,
  - 2) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
  - 3) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
  - 4) pokryć dachowych,
  - 5) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
  - 6) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
  - 7) urządzeń kanalizacyjnych, w tym elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
  - 8) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
  - 9) przewodów kominowych.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją budynku w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych wentylacyjnych i gazowych.
4. Wykonawca po zakończeniu kontroli okresowej obowiązany jest sporządzić protokoły wg wymagań ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 z późn. zm.), w których w szczególności należy określić:
  - a) stan techniczny elementów budynku objętych kontrolą,
  - b) rozmiary zużycia lub uszkodzenia ww. elementów,
  - c) zakres robót remontowych i kolejność ich wykonywania,
  - d) metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
  - e) zakres nie wykonanych robót remontowych, zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych,
  - f) stan estetyczny elewacji i innych składników otoczenia.
5. Do protokołu kontroli okresowej Wykonawca może dołączyć również dokumentację graficzną obrazującą stan techniczny elementów objętych kontrolą lub zakres uszkodzeń czy zniszczeń (w formie rysunku technicznego, zdjęcia fotograficznego, filmu wideo lub innej).
6. Jeżeli Wykonawca stwierdzi niebezpieczeństwo zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska (w szczególności grożące katastrofą budowlaną, pożarem, wybuchem, porażeniem prądem elektrycznym albo zatruciem gazem), jest obowiązany odnotować ten fakt w protokole, którego kopię należy bezzwłocznie przesłać do właściwego organu.
7. Po zakończeniu kontroli i sporządzeniu protokołu, Wykonawca obowiązany jest dokonać wpisu w Księżce obiektu budowlanego prowadzonej dla obiektu Zamawiającego.

### § 3 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że formą wynagrodzenia dla Wykonawcy za realizację przedmiotu niniejszej Umowy będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Rozliczenie nastąpi na podstawie przyjętych przez Zamawiającego protokołów przeglądu stanu technicznego.

3. Wykonawca zrealizuje całość zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy za cenę brutto w wysokości: ..... zł (słownie: ..... złotych .../100).
4. Wynagrodzenie powyższe obejmuje całość kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Ustalone wynagrodzenie obejmuje wszystkie należne podatki, opłaty i zaspokaja wszystkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu Umowy.
5. Strony niniejszej Umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 3, poza przypadkiem obciążenia Wykonawcy karami umownymi.
6. Podstawą dokonania zapłaty za wykonanie usługi będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę po uprzednim przekazaniu Zamawiającemu protokołu(ów) wykonanego przeglądu.
7. Zapłata za wykonanie usługi nastąpi przelewem w ciągu 21 dni od daty wystawienia prawidłowej faktury. W przypadku nieotrzymania faktury przed upływem terminu jej płatności, wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej Umowy na osobę trzecią.

#### § 4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy w czasie świadczenia pracy na rzecz Zamawiającego.

#### § 5 CZAS TRWANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany poinformować na piśmie (z imienia i nazwiska) Zamawiającego o pracownikach, którzy będą przeprowadzać okresową kontrolę budynku Zamawiającego.
3. Zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy obowiązani są do kulturalnego zachowania w stosunku do pracowników i osób przebywających na terenie obiektu.
4. Wykonawca telefonicznie zawiadomi Zamawiającego o terminie rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy.
5. Realizacja przedmiotu Umowy powinna być realizowana w godzinach urzędowania Zamawiającego, tj. od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy i świąt, w godzinach od 9<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>.

#### § 6 KARY UMOWNE I ODSZKADNIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych:
  - a) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot Umowy;
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w niniejszej Umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 1% wartości przedmiotu zamówienia za każdy dzień zwłoki licząc od umownego dnia zakończenia usługi, jednakże nie więcej niż 10% wartości przedmiotu zamówienia,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §3 ust. 3.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
  - a) nie realizuje przedmiotu Umowy,
  - b) wykonuje prace bez przestrzegania przepisów bhp, ppoż.,
  - c) nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współzycia społecznego,
  - d) nie wykonuje prac w ustalonych terminach.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
5. W przypadku gdy Wykonawca uporczywie uchylać się będzie od usunięcia szkód powstałych podczas realizacji Umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wykonania usunięcia szkód na koszt Wykonawcy. Za uporczywe uchylanie się od usunięcia szkód uznane będzie niepodjęcie prac przy usunięciu szkód w ciągu 7 dni od daty wezwania do ich usunięcia. W przypadku, gdy usunięcie szkód powinno nastąpić bezzwłocznie Zamawiający może narzucić krótszy termin na usunięcie szkody.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego mu wynagrodzenia kar umownych, naliczonych przez Zamawiającego z jakiegokolwiek tytułu przewidzianego w Umowie.
7. Kary umowne są niezależne od siebie i kumulują się.

#### § 7 KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Wykonawca zapewnia, iż zachowa bezterminowo w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane w związku z wykonywaniem Umowy, a przede wszystkim co do rozmieszczenia poszczególnych pomieszczeń, ich wyposażenia oraz pracujących tam osób. Zleceniobiorca nie ujawni ani nie wykorzysta żadnej informacji dotyczącej niniejszej Umowy, stron niniejszej Umowy lub spraw jej dotyczących, chyba że będzie to niezbędne do prawidłowego wypełnienia ich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, będzie wymagane przepisami prawa lub będzie wymagane na potrzeby jakiegokolwiek postępowania sądowego w związku z niniejszą Umową, informacje takie stały się publiczne dostępne w sposób inny niż poprzez złamanie postanowień niniejszej Umowy lub w przypadku, gdy druga strona wyraziła wcześniejszą pisemną zgodę na takie ujawnienie lub wykorzystanie informacji.
2. Obowiązek ten obowiązuje bez żadnych ograniczeń czasowych także po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej

#### § 8 PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony ustalają że:
  - a) osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do kontaktów merytoryczno-technicznych są:
    - p. Marek Talaga, tel. 667-084-317 lub (91) 441-09-57,
  - b) osobą uprawnioną ze strony Wykonawcy do kontaktów merytoryczno-technicznych, z Zamawiającym jest: ....., tel.
2. Zmiana przedstawicieli i adresów określonych w ust. 2 i 3 wymaga pisemnego powiadomienia i nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

#### § 9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony ustalają, że zastrzeżenia (uwagi) Zamawiający, co do jakości wykonywanej pracy przez pracowników Wykonawcy, będą zgłaszane Wykonawcy na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na przedmiot Umowy.
4. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu Umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Sprawy sporne nie rozstrzygnięte polubownie strony poddają orzecznictwu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY