

UMOWA Nr

z dnia r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP: 6572617325

działającą poprzez:

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

zwaną dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

Dyrektor - Krzysztof Miernik

a

.....

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

dalej łącznie zwanych „**Stronami**”, zaś każda z osobna - „**Stroną**”,
o następującej treści:

§ 1

Niniejsza umowa (dalej jako „**Umowa**”) realizowana jest poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r. poz. 1320 ze zm.), gdzie Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Wykonanie przeglądów 5-letnich budynków w 2025 r. będących w zasobach
Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach”.**

na warunkach określonych w niniejszej umowie i ofercie Wykonawcy.

1. Przeglądy należy wykonać zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2) Prawa budowlanego z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej.
2. Przeglądy w budynkach należy wykonać w kolejności gwarantującej nieprzekroczenie terminu wykonania przeglądu, wg dat zgodnie z załącznikiem nr 1 oferty
3. Z przeprowadzonych przeglądów Wykonawca sporządzi protokół o stanie technicznym obiektów, urządzeń i instalacji w mieszkaniach i lokalach użytkowych osobno dla każdego budynku. Protokół winien być sporządzony zgodnie z zapisami § 4 ust. 4 oraz § 5 i § 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. Nr 74 poz.836).
4. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wszystkich potrzebnych dokumentów i informacji, niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyłączenia niektórych budynków z wykonania przeglądów 5-letnich, w związku z powyższym wykaz budynków stanowiący załącznik nr 1 do umowy może ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy, o czym Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę.

§ 2

Zamówienie zostanie zrealizowane najpóźniej do dnia: **28 listopada 2025 r.**

- sukcesywnie - wg dat zgodnie z załącznikiem nr 1 z oferty.

§ 3

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą Umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie:/100 złoty)

w tym:

- kwota netto = zł
- VAT 23 % = zł

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi cenę ryczałtową za wykonanie całego zamówienia, obejmującą wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym podatek VAT.
3. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy - nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1 może ulec obniżeniu w przypadku zmian w załączniku nr 1 do umowy, a Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.
5. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia bez winy Zamawiającego, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wyłącznie za prawidłowo wykonane do tej daty czynności objęte przedmiotem umowy.

§ 4

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie etapami, za przegląd każdego budynku oddzielnie, **w oparciu o ceny jednostkowe za wykonanie przeglądu każdego budynku zaoferowane w załączniku nr 1 do oferty.**
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się dzień przyjęcia przez Zamawiającego bez uwag całości dokumentacji z prawidłowo dokonanego przeglądu budynków objętych Załącznikiem nr 1 do Umowy i podpisanie przez obie Strony protokołu zdawczo - odbiorczego raportu z całości przeglądu.
3. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, sprawdzonej i podpisanej przez koordynatora MZB, wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym raportu z przeglądu, w siedzibie Zamawiającego.
4. Rozliczenie stron nastąpi w formie bezgotówkowej z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, wskazane każdorazowo na fakturze lub rachunku.

§ 5

Należność Wykonawcy będzie regulowana z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy - podane w fakturze.

§ 6

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wszelkie opłaty i koszty wynikające z powyższych obowiązków poniesie Wykonawca.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
4. Wykonawca odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i p.poż przy wykonywaniu usług objętych umową.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały zakres usług siłami własnymi.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do realizacji przedmiotu umowy osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy uprawnienia budowlane wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 9

- a. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia:
.....
- b. Zmiana osoby odpowiedzialnej za realizację zamówienia wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 10

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

Pani Magdalena Skuza.

§ 11

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady dokumentacji istniejące w czasie odbioru oraz za wady powstałe i ujawnione po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
2. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wykrycia wad, a Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 14 dni od powiadomienia.
3. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.

§ 12

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie etapami, za przegląd każdego budynku oddzielnie, **w oparciu o ceny jednostkowe za wykonanie przeglądu każdego budynku zaoferowanego w załączniku nr 1 do oferty.**
2. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia faktury lub rachunku, sprawdzonej i podpisanej przez koordynatora, wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym raportu z przeglądu.
3. Fakturę należy wystawić na:

Nabywca: **Gmina Kielce**
 ul. Rynek 1
 25-303 Kielce
 NIP 6572617325

Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

4. Fakturę należy złożyć lub przestać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**, w celu jej merytorycznego opisanie.

§ 13

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron z winy drugiej Strony, Strona winna odstąpienia - zobowiązana jest do zapłaty na rzecz drugiej Strony kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1. za zwłokę w wykonaniu robót objętych Umową - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto - za każdy dzień zwłoki w stosunku do umówionego terminu. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie umówionego terminu;
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego i bez zapłaty odszkodowania w razie:
 - a) wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie należnego wynagrodzenia za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
5. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze Stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 14

1. Realizując przedmiot niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie odnoszącym się do danych osobowych pracowników Zamawiającego, w tym do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), tzw. RODO.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem się do zachowania w tajemnicy danych osobowych - nie będą one wykorzystywane, ujawniane, ani udostępniane - bez pisemnej zgody Zamawiającego i osoby, której dane dotyczą.
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 1.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej Umowy, zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego, a duplikaty lub kserokopie - zniszczy.

§ 15

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej - pod rygorem nieważności.
2. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 340 ze zm.)

§ 16

W przypadku zaistnienia sporu, Strony zobowiązują się podjąć próby polubownego jego rozstrzygnięcia, a gdy będzie to niemożliwe - właściwy do rozstrzygania sporu będzie sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. (tj. z dnia 7 lipca 2020 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 18

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden - dla Wykonawcy, a trzy - dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY