

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 - Ewelina Jastrzębska

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 2026 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 2026 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. Niedoścadowanie, 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, określony w §1 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 cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich, w tym najemców lokali znajdujących się w budynku objętym przedmiotem Umowy, określonym w §1 Umowy oraz ich mienia, powstałych w wyniku lub w związku z realizacją 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 zaakceptuje 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 uznaje się za prawidłowo wystawioną, gdy zawiera wszystkie niżej wymienione dane:

(Podmiot2) Gmina Kielce 25-303 Kielce, ul. Rynek 1

NIP: 6572617325

ze wskazaniem danych odbiorcy Rola„8” JST - Odbiorca

**(Podmiot3) Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce,
ul. Paderewskiego 20 NIP 9591844609**

4. Niezwłocznie po wystawieniu faktury w KSeF, zgodnie z ust. 3, Wykonawca jest zobowiązany przesłać Zamawiającemu powiadomienie w formie elektronicznej na adres e-mail: faktury@mzb.kielce.pl.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktur kar umownych w przypadku zaistnienia okoliczności zgodnych z § 13 niniejszej Umowy na co Wykonawca wyraża zgodę podpisem poniżej.

§ 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 opóźnienie w wykonaniu robót objętych Umową - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto - za każdy dzień opóźnienia 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. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze Stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 14

1. Oprócz przypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) kondycja finansowa Wykonawcy ulegnie pogorszeniu w stopniu zagrażającym terminowemu lub należytemu wykonaniu przedmiotu Umowy bądź otwarcia likwidacji Wykonawcy bądź wykreślenia firmy Wykonawcy z rejestru CEIDG/KRS;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych Umową w ciągu 3 dni od ustalonej daty rozpoczęcia robót - pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;

- 4) Wykonawca - pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń - nie wykonuje robót objętych Zamówieniem zgodnie z warunkami Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania Umowne lub nie wywiązuje się z dobrej jakościowo realizacji robót;
- 5) Wykonawca zaniechał realizacji prac objętych Zamówieniem, bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni, przy czym zagraża ona niedotrzymaniem terminu wykonania Zamówienia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, gdy:
 - 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, dokonania odbioru robót objętych Zamówieniem i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego robót objętych Zamówieniem.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia, każdorazowo - w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Koordynatora - sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych robót objętych Zamówieniem, wg stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w ww. terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący;
 - 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie materiały i elementy wykonanych elementów przedmiotu Zamówienia na dzień odstąpienia od Umowy - w terminie 2 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.
5. **W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:**
 - 1) dokonania odbioru części wykonanego przedmiotu Zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres robót, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, przy czym wysokość wynagrodzenia będzie określona na podstawie protokołu inwentaryzacji obejmującego szczegółowy zakres wykonanych robót objętych Zamówieniem;
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.
6. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w § 14 ust. 1 pkt 4 lub 5 Umowy, Zamawiający może wprowadzić innego Wykonawcę na koszt i ryzyko dotychczasowego.
7. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez Strony Umowy przy udziale Koordynatora - ponosi Strona winna odstąpienia od Umowy. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi ta Strona, która spowodowała odstąpienie.

§ 15

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.

§ 16

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.)

§ 17

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.

§ 18

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.

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden - dla Wykonawcy, a dwa - dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY