Projekt umowy

W dniu …....................2022 roku w Poznaniu

pomiędzy:

Miastem Poznań –………………………….z siedzibą w Poznaniu przy ul. ……………………….. reprezentowanym przez:

…………………………….- Dyrektora

NIP 209 000 14 40

zwanym dalej Zamawiającym,

a

…..................................................................................

NIP …........................................................

zwanym dalej Wykonawcą,

łącznie zwanymi Stronami,

**bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.  - Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zmianami ), została zawarta umowa o następującej treści:**

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

* + - 1. Przedmiotem umowy jest wykonanie w roku 2022 kontroli okresowej budynku zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. …………………………………., co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, zgodnie z wymogami opisanymi w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmującą w szczególności sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania.
1. Zamawiający jest zarządcą nieruchomości wskazanej w ustępie 1, dla której prowadzone będą czynności związane z kontrolą okresową stanu technicznego.

3. Zakres kontroli okresowej obejmuje szczegółowe sprawdzenie:

1. kontrolę wszystkich elementów budynków i jego estetyki wraz z otoczeniem;
2. kontrolę elementów narażonych na szkodliwy wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska czy konstrukcji budynku, m.in.: deszcz, wiatr, woda, uderzenia pioruna itp.;
3. niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu, czyli uszkodzenia mechaniczne
4. zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych, attyk, filarów, gzymsów, balustrad, loggi i balkonów;
5. urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku oraz przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku;
6. pokryć dachowych oraz elementów odwodnienia, budynku oraz obróbek blacharskich;
7. instalacji c.o., c.w.u., z.w. oraz instalacji kanalizacyjnej;
8. instalacji elektrycznej w zakresie łączników instalacyjnych, gniazd wtykowych, bezpieczników, oraz odbiorników instalacji elektrycznej, stanowiących wyposażenie budynku w zakresie uszkodzeń mechanicznych związanych z użytkowaniem.
9. Z protokołu kontroli okresowej wykonywanej co najmniej raz na 5 lat winno jasno wynikać, że okresowa kontrola wykonana została dla dyspozycji opisanych w art. 62 ust. 1 pkt 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1lit. a i b, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, poprzez wskazanie tych informacji zarówno w tytule jak i treści protokołu.
10. Wykonawca, na podstawie art. 62 ust. 1a ustawy Prawo Budowlane, zobowiązany jest do zweryfikowania i sprawdzenia stanu wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli. Informację w tym zakresie zobowiązany jest zawrzeć w protokole z kontroli, dokonując enumeratywnego wymienienia wszystkich nie wykonanych zaleceń z poprzednich kontroli.

**§ 2 OBOWIĄZKI I ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
2. przed przystąpieniem do wykonywania czynności związanych z okresową kontrolą techniczną budynku ma obowiązek zapoznania się ostatnimi protokołami z kontroli okresowej. W tym celu, Wykonawca zwróci się w formie pisemnej do Centrum Usług Wspólnych w Poznaniu o przesłanie skanu ostatniego protokołu z okresowej kontroli. Wnioski należy kierować na adres cuw@m.poznan.pl. Termin przesłania skanów protokołów z ostatniej kontroli, wynosi 3 dni robocze licząc, od dnia wpływu wniosku do Centrum Usług Wspólnych w Poznaniu;
3. terminowego przekazywania oryginału protokołów z okresowej kontroli, nie później niż do dnia 31 maja 2022 roku.
4. zamieszczenie w protokole zestawienia tabelarycznego z podaniem:
	* 1. nieprawidłowościami jeżeli zostały stwierdzone w toku kontroli,
		2. opisem zaleceń/czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości,
		3. informacji, czy zakres nieprawidłowości wskazanych do usunięcia należy usunąć poprzez bieżąca konserwację, czy remont,
		4. podaniem terminu wykonania czynności mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.
5. W przypadku braku dotrzymania przez Wykonawcę terminu przekazania oryginału protokołu do Centrum Usług Wspólnych w Poznaniu, Zmawiający uprawiony jest do naliczenia kary umownej, o której mowa w  § 5 ust. 1 pkt 1 umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia, w formie pisemnej, Centrum Usług Wspólnych w Poznaniu Al. Niepodległości 27, o opóźnieniu w realizacji przedmiotu umowy, w odniesieniu do każdego budynku wymienionego w Zestawieniu terminów okresowych kontroli budowlanych, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Zawiadomienie musi zawierać co najmniej uzasadnienie braku wykonania kontroli okresowej w opisanym w Zestawieniu terminie. Informacja o opóźnieniu przesyłana do Centrum Usług Wspólnych w Poznaniu winna być skierowana na adres e- mail: cuw@m.poznan.pl najpóźniej w dniu wystąpienia powodu ewentualnego opóźnienia. Brak zawiadomienia w opisanym wyżej zakresie uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia, w formie pisemnej Zamawiającego o gotowości do podjęcia czynności związanych z okresową kontrolą, na minimum 3 dni przed przystąpieniem do wykonywania czynności kontrolnych. Brak zawiadomienia w opisanym wyżej zakresie, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 4.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia lub posługuje się osobami legitymującymi się uprawnieniami w specjalnościach:
9. konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń,
10. instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń.
11. Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do protokołu kontroli okresowej kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem o przynależności do właściwej izby zawodowej, oraz kopii decyzji potwierdzone za zgodność z oryginałem o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
12. Wykonawca zobowiązany jest wraz z protokołem z kontroli przedłożyć kopie, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Umowa ubezpieczenia OC, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów i inżynierów budownictwa (Dz. U. nr 220 poz. 2174) musi wynosić przynajmniej, równowartość w złotych, 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) euro w odniesieniu do jednego zdarzenia, którego skutki są objęte umową ubezpieczenia OC.
13. W przypadku niedopełnienia obowiązków ustawowych, Wykonawca podlega odpowiedzialności ustawowej opisanej w art. 93 oraz art. 95 ustawy Prawo budowlane.
14. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za dokonywanie wpisów z okresowych kontroli do Książek Obiektów Budowlanych.

**§ 3 TERMIN WYKONANIA**

Umowa będzie realizowana sukcesywnie od dnia podpisania do dnia 31 maja 2022 r.

**§ 4 WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma łączne maksymalne wynagrodzenie w wysokości …................. zł brutto (słownie: ….................../100), w tym podatek VAT w  kwocie ….................. zł (słownie: …................../100), w tym, ceny jednostkowe za poszczególne kontrole wynoszą:……. złotych brutto *(Uwaga: Wykonawca zawrze umowy z  Dyrektorami poszczególnych Jednostek z podziałem jedna umowa dla jednej Jednostki. Rodzaj kontroli, ceny jednostkowe zostaną wpisane odpowiednio do każdej z umów wg złożonego przez Wykonawcę formularza ofertowego )*
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nie oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Koszty wykonania okresowych kontroli oraz przygotowania i przekazania protokołów z okresowych kontroli obejmują również koszty dojazdu Wykonawcy do Jednostki.
3. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest prawidłowo opracowany, zgodnie z wytycznymi art. 62a ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 3 umowy i przekazany do Centrum Usług Wspólnych w Poznaniu, protokół z okresowej kontroli.
5. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi fakturę na rzecz:

Miasto Poznań, ……………………………………………………. w Poznaniu,

*(nazwa Jednostki)*

ul. ………………………………….

Kod pocztowy i miejscowość

NIP: 209-000-14-40;

1. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 14 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wypełnionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
2. Zapłatę uznaje się za dokonaną z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający wyraża zgodę na otrzymanie faktury w formie elektronicznej.
4. Wykonawca oświadcza, że podany numer rachunku bankowego, na który maja być zapłacone należności umowne jest rachunkiem firmowym wskazanym na wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. - Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.). Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec Wykonawcy w przypadku zapłaty należności umownych po terminie, spowodowanej nieposiadaniem rachunku firmowego lub niezgodnością wskazanego z numerem rachunku bankowego wskazanego w umowie z w/w rejestrem.

**§ 5 KARY UMOWNE**

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w następujących przypadkach:
2. za niedotrzymanie przekazania oryginałów protokołów z okresowych kontroli do Centrum Usług Wspólnych w Poznaniu w terminie do 31 maja 2022 roku - w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
3. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust.1,
4. za brak zawiadomienia, o którym mowa w § 2 ust. 3 - w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
5. za brak zawiadomienia o terminie przeprowadzenia czynności kontrolnych Zamawiającego - w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek;
6. za brak sporządzenia protokołu kontroli zgodnie z wytycznymi art. 62a ustawy Prawo budowlane - 200 zł za każdy przypadek.
7. Naliczoną przez Zamawiającego karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 dni od otrzymania stosownego pisemnego wezwania.
8. Należność z tytułu kar umownych może zostać potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, w tym przyszłego, na co Wykonawca wyraża zgodę, o ile dopuszczają to przepisy obowiązujące w dacie dokonania potrącenia.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązań zgodnie z postanowieniami umowy.
10. Wykonawca uznaje, iż wysokość kar umownych nie jest wygórowana.

**§ 6 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Podstawą odstąpienia od umowy w całości albo części, przez Zamawiającego, jest opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczające 10 (dziesięć) dni. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy zostanie złożone w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty wystąpienia przesłanki wskazanej w zdaniu poprzedzającym. Zapisy dotyczące kar umownych obowiązują mimo odstąpienia od umowy.

**§ 7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne właściwe przepisy.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

4. Sądem właściwym do rozpoznawania sporów powstałych na tle niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY

Załącznik:

Zestawienie okresowych kontroli budowlanych wraz z terminami– załącznik nr 1.