Zał. nr 4 do Zapytania ofertowego

DPS/NT/9/ZA/2023

NT.271.11.2023.MR

**U M O W A NR …… - projekt**

zawarta w dniu …………. r. w Ząbkowicach Śląskich, pomiędzy:

Powiatem Ząbkowickim z siedzibą w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Henryka Sienkiewicza 11 (57-200) NIP: 887-162-92-54 reprezentowanym przez Dom Pomocy Społecznej w Ząbkowicach Śląskich w imieniu którego działa:

**Dyrektor DPS Ząbkowice Śl. – Dorota Sierka**

przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Ewy Trojak

**a :**

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **"Wykonawcą"**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje dowykonania **okresową *roczną i 5-cio letnią kontrolę stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków nr 1, 2, 3 Domu Pomocy Społecznej w Ząbkowicach Śląskich”* zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2023r., poz. 682 z późn. zm.)** w zakresie polegającym na sprawdzeniu i ocenie stanu technicznego:

* elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
* instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
* wentylacji mechanicznej wraz wykonaniem pomiarów skuteczności w bloku żywienia i pralni
* instalacji gazowych i szczelności w bloku żywienia i kotłowni gazowej:
* budynek nr 1- kuchnia kuchenka gazowa 4 palnikowa i taboret gazowy 2-palnikowy
* budynek nr 3- kotłownia gazowa (serwisowana)
* **przeglądowi nie podlegają przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne),**
* sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
* badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, tj: **237 obwodów elektrycznych, w tym 50 obwodów siłowych, 430 gniazda elektryczne 230 V, 22 tablice rozdzielcze oraz 22 punkty**

**Kontroli w szczególności podlegają:**

* elewacyjne warstwy przegród zewnętrznych oraz elementy ścian zewnętrznych,
* balustrady loggii i balkonów,
* urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku,
* pokrycie dachów i daszków okapowych,
* odwodnienie dachu, daszków i obróbek blacharskich,
* instalacje centralnego ogrzewania,
* instalacje ciepłej i zimnej wody,
* zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku,
* oświetlenie ewakuacyjne – **wykonanie pomiarów natężenia oświetlenia**,
* przejścia przyłączy instalacji przez ściany budynku

1. Wykonawca oświadcza, iż Przedmiot umowy będzie wykonany przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje wymagane przez przepisy ustawy Prawo budowlane do dokonywania czynności określonych w ust. 1.

**§ 2**

1. Termin wykonania prac ustala się na dzień ………...... .
2. Zamawiający ma prawo do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy bez ponoszenia z tego tytułu jakichkolwiek konsekwencji finansowych, w przypadku braku lub ograniczenia z przyczyn niezależnych od niego przydziału środków na finansowanie.
3. Wykonawca powinienniezwłocznie informować Zamawiającego o wyniknięciu nieprzewidzianych przeszkód uniemożliwiających lub poważnie utrudniających prowadzenie lub kontynuowanie prac lub mogących mieć w przyszłości skutki finansowe dla Zamawiającego.

**§ 3**

1. Wykonawca oraz osoby, którymi posługuje się Wykonawca przy wykonywaniu zamówienia, nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na straty materialne i finansowe.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca oraz osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu zamówienia nie może bez zgody Zamawiającego podejmować decyzji, które wymagałby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie o wykonanie prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą z dnia …………………… na kwotę netto ……………….. zł powiększoną o ………. % podatku VAT w kwocie …………………. zł,co stanowi łączną kwotę przedmiotu zamówienia ………………… zł brutto (słownie: ………………………………………….).
2. Rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową wystawioną po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisanego przez osoby uprawnione oraz wszystkich protokołów z przeprowadzonych przeglądów sporządzonych zgodnie z treścią § 5 umowy.
3. Faktura będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie 21 dni od dnia przekazania jej Zamawiającemu.
4. Fakturę VAT należy wystawić na następujące dane:

Nabywca: Powiat Ząbkowicki ul. Sienkiewicza 11 57-200 Ząbkowice Śl. NIP 887 162 92 54

Odbiorca: Dom Pomocy Społecznej Ząbkowice Śl. ul. Szpitalna 357-200 Ząbkowice Śl.

Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 5**

**OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. dokonanie odbioru przedmiotu umowy,
3. dokonanie zapłaty wynagrodzenia.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy:
5. wykonania okresowej rocznej i 5-cio letniej kontroli stanu technicznego budynków nr 1, 2 i 3 Domu Pomocy Społecznej przy ul. Szpitalnej 3 w Ząbkowicach Śl. zgodnie z § 1 ust. 1 niniejszej umowy,
6. sporządzenie i dostarczenie protokołów podpisanych przez osobę/y posiadającą/ce odpowiednie uprawnienia w każdej branży dla obiektów nr 1, 2 i 3 wraz z zaleceniami,
7. dokonanie wpisów w książkach obiektów budowlanych o przeprowadzonym przeglądzie okresowym rocznym i pięcioletnim.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace, o których mowa w § 1 niniejszej umowy angażując osoby posiadające stosowne przygotowanie oraz kwalifikacje do wykonywania tego typu prac, przy użyciu własnych narzędzi, materiałów i transportu spełniających wymogi bezpieczeństwa i dopuszczonych do stosowania na podstawie obowiązujących przepisów (posiadających odpowiednie certyfikaty, atesty i świadectwa). Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany niezwłocznie przedstawić dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań niniejszego ustępu.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace, o których mowa § 1 niniejszej umowy terminowo i z należytą starannością.
10. Przy wykonywaniu prac objętych niniejszą umową Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz odpowiada za właściwą organizację pracy.
11. Kontrole należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami warunkami technicznymi pod stałym nadzorem technicznym z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP i ppoż., a w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane oraz Polską Normą opracowaną przez Komitet Techniczny ds. Gazownictwa PN-M-34507:2002 „Instalacja gazowa. Kontrola okresowa”, wytycznymi wykonywania przeglądów instalacji gazowej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wydanymi przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.
12. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie tej części zamówienia, która została wskazana w ofercie. Podwykonawcy i ich pracownicy powinni spełniać wszystkie wymagania stawiane Wykonawcy w zakresie odpowiednim do zakresu podzleconych prac. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców, jak za swoje własne.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za czynności wykonywane zarówno przez niego samego, jak i osoby przez niego zatrudnione.
14. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

**§ 6**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

**WSTRZYMANIE WYKONANIA UMOWY**

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części, w następujących przypadkach:
   1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:

a) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje

jej przez okres dłuższy niż 14 dni;

b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu

umowy lub nie kontynuuje usługi pomimo wezwania Zamawiającego;

c) Wykonawca dopuszcza się opóźnienia w wykonaniu usługi przez okres 20 dni,

d) Wykonawca wykonuje usługę niezgodnie z umową, dokumentacją, przepisami prawa;

e) Wykonawca nie wypełnia istotnych warunków umowy.

* 1. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający nie wypełnia istotnych warunków umowy.

1. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru wykonanych usług oraz zapłaty wynagrodzenia za prawidłowo zrealizowane usługi do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.
2. Odstąpienie od umowy pod rygorem nieważności może nastąpić jedynie w formie pisemnego oświadczenia przekazanego listem poleconym drugiej stronie.

**§ 7**

**ODBIORY**

Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie kompletnie zrealizowany przedmiot umowy wraz z załączonymi protokołami z przeprowadzonej kontroli i pomiarów zadań ujętych w § 1 niniejszej umowy.

**§ 8**

**KARY UMOWNE**

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% maksymalnego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
3. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na zakończenie umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1.
4. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
5. W przypadku, gdy określone w niniejszym paragrafie kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należności za wykonanie usługi.

**§ 9**

**POSTANOWIENIA DODATKOWE**

1. Zamawiający do reprezentacji jego interesów ustanawia osobę do kontaktów w sprawie przeglądów stanu technicznego obiektów Kierownika Adm.-techn Panią Magdalenę Ragan.
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest: …………………….………………… tel. ….………
3. Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania kontroli okresowych oraz obowiązującymi Polskimi Normami.
4. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy dopuszcza możliwość wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku, gdy poprzez brak możliwości wejścia do obiektu, pokoju lub innej przeszkody uniemożliwione zostanie wykonanie usługi. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający. Termin realizacji przedmiotu umowy ulega przedłużeniu o czas niezbędny do wykonania usługi nie dłuższy jednak niż 14 dni i musi zostać potwierdzony pisemnie aneksem do umowy.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory wynikające z realizacji przedmiotu umowy będą rozstrzygane w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego tj. Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich.
7. Umowę niniejszą sporządzono dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**