

## UMOWA

zawarta w Starachowicach w dniu ..... pomiędzy Gminą Starachowice, ul. Radomska 45, 27-200 Starachowice, NIP 664-19-09-150, reprezentowaną przez: pana Marka Materka, Prezydenta Miasta Starachowice, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta pani Beaty Pawłowskiej zwaną w treści umowy „**Zamawiający**”, a

....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez .....

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania nr ID..... zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130.000,00 złotych, wprowadzonym Zarządzeniem Nr 18/2021 Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 20.01.2021 roku w wyniku którego wybrano najkorzystniejszą ofertę.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na wykonaniu okresowej kontroli budowlanej budynku Urzędu Miejskiego w Starachowicach, przy ul. Radomskiej 45, (zwany dalej „Obiekt”) zgodnie z wymogami aktualnych przepisów i norm
2. **Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie przeglądu 5- cio letnio połączonego z przeglądem rocznym** w terminie do 30.11.2024, zgodnie z art. 62.1 pkt 1) i 2) Ustawy Prawo Budowlane, sporządzenie protokołu z kontroli, protokolarne przekazanie Zamawiającemu dokumentacji z przeglądu w tym dokumentacji fotograficznej.
3. **Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie przeglądów 2 razy do roku** zgodnie z art. 62.1 pkt 3) ustawy prawo Budowlane w terminie: do 31.05.2024 oraz 30.11.2024 (połączonego z 5- cio letnim i rocznym), sporządzenie protokołu z kontroli, protokolarne przekazanie Zamawiającemu dokumentacji z przeglądu w tym dokumentacji fotograficznej oraz pisemne powiadomienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Starachowicach (adres: ul. Inżyniera Władysława Rogowskiego 14, 27-200 Starachowice) o wykonanej kontroli zgodnie z art. 62. ust. 2 Ustawy Prawo Budowlane. W tym przedłożenia Zamawiającemu stosowanego potwierdzenia.
4. Kontrola obiektów wymienionych w punkcie 1 polegać będzie na sprawdzeniu stanu technicznego budynku, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 t.j.) (z wyłączeniem instalacji elektrycznej, odgromowej, kominowej).
5. Przedmiot umowy wykonany będzie w oparciu o obowiązujące przepisy oraz normy, a także przy użyciu urządzeń i sprzętu odpowiadających wymaganiom określonym przepisami prawa i normami.

### § 2

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji przedmiotu umowy posiadają odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje zawodowe oraz uprawnienia wymagane przepisami, a także wymagane przeszkolenia, a w szczególności z zakresu BHP.
2. Wykonawca prześle Zamawiającemu w formie pisemnej listę osób wyznaczonych do wykonywania przedmiotu umowy. Lista ta winna zawierać dane: imię i nazwisko pracowników oraz wskazania posiadanych przez pracowników uprawnień najpóźniej w dniu podpisania umowy. Do listy winny być załączone kserokopie wymienionych w niej uprawnień. Lista stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca przy wykonywaniu przedmiotu umowy zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów, w tym bhp, ochrony p. poż oraz do przestrzegania wymogów w zakresie bezpieczeństwa Obiektu.
4. Wykonawca, przy wykonywaniu przedmiotu umowy, zobowiązany jest uwzględnić specyfikę wykonywania prac w czynnym obiekcie, zapewniając bezpieczeństwo osób i mienia na terenie wykonywania prac oraz w sposób umożliwiający normalne funkcjonowanie Urzędu.

### § 3

1. Zamawiający umożliwi Wykonawcy:
  - a) dostęp do Obiektu w zakresie niezbędnych do wykonywania przedmiotu umowy
  - b) zapoznania się z istniejącą dokumentacją projektową i techniczną obiektu
  - c) wykorzystanie istniejącej dokumentacji projektowej i technicznej obiektu do wykonania przedmiotu umowy.

#### § 4

1. Całkowite wynagrodzenie za należyte wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy w wysokości..... zł netto + (..... % VAT) = ..... **zł brutto** (słownie złotych brutto:..... złote 00/100 ), zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Za wykonanie przeglądu półrocznego wykonanego do dnia 31.05.2024 roku wraz z protokołami wskazanymi w § 1 ust. 3 Zamawiający zapłaci Wykonawcy w wysokości..... zł netto + (..... % VAT) = ..... **zł brutto** (słownie złotych brutto:..... złote 00/100 ), zgodnie ze złożoną ofertą.
3. Za wykonanie przeglądu 5-cio letniego i rocznego do dnia 30.11.2024 roku wraz z protokołami wskazanymi w § 1 ust. 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy w wysokości..... zł netto + (..... % VAT) = ..... **zł brutto** (słownie złotych brutto:..... złote 00/100 ), zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym użytych materiałów, narzędzi, transportu itp.
5. Zamawiający ureguluje należność za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości, o której mowa w § 4 ust. 1, na konto będące własnością Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT. Podstawą do wystawienia faktur jest załączony zestaw protokołów przeglądu przedmiotu umowy wskazanych w § 1 ust 2 i 3.
6. W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego w podanym wyżej terminie faktury VAT, Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek według ustawowo określonego oprocentowania za każdy dzień zwłoki, liczonego po upływie 30 dni, od daty przedłożenia i potwierdzenia przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
7. Gmina Starachowice, po otrzymaniu faktury z wykazaną kwotą podatku, przy dokonywaniu płatności przelewem kwoty należności wynikającej z tej faktury, zastosuje mechanizm podzielonej płatności (split payment).
8. Zamawiający nie dopuszcza wystawienia ustrukturyzowanej faktury w formacie faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dn. 9.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno- prywatnym.

#### § 5

Termin realizacji umowy ustala się do dnia 30 listopada 2024 roku.

#### § 6

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi oraz sprzętu i zabezpieczy je we własnym zakresie i na własny koszt przed uszkodzeniem lub utratą.
3. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych podczas i/ lub w związku z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, które wykonują przedmiot umowy jak za własne.

#### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy- w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określone w § 1 ust. 2 i ust. 3, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
  - b) za rozwiązanie przez Zamawiającego Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy- w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1
2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia należności wynikających z kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy i nie wymaga to dodatkowego oświadczenia wykonawcy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionych szkód.

### **§ 8**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili podpisywania umowy, w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
2. Zamawiającemu ma prawo wypowiedzenia umowy za skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy przedmiot umowy jest realizowany niezgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami.

### **§ 9**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień umowy rozstrzyga sąd miejscowy właściwy dla Zleceniodawcy.

### **§ 10**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zgody obydwu stron w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

### **§ 11**

Niniejsza umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

## Opis budynku Urzędu Miejskiego.

Budynek Urzędu Miejskiego położony jest w Starachowicach na działce o nr ewid. 332. Działka od wschodniej części sąsiaduje z działką drogową nr ew. 3/6. Działka jest uzbrojona, występują na niej sieci i instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna, ciepłownicza.

Główne wejście do budynku Urzędu znajduje się od strony południowej. Budynek w części głównej posiada maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, jest częściowo podpiwniczony. Komunikację pomiędzy piętrami w części głównej zapewniają 4 klatki schodowe. Natomiast w części gdzie znajduje się sala „Olimpia” oraz siedziba Straży Miejskiej w Starachowicach komunikację zapewnia 1 klatka schodowa. Klatka schodowa w części wschodniej komunikuje wszystkie kondygnacje wraz z piwnicą. Klatka schodowa w części gdzie znajduje się Straż Miejska również komunikuje część podpiwniczoną. Bryła budynku w głównej części opiera się na kształcie prostokąta oraz części w której znajduje się sala „Olimpia” i Straż Miejska w kształcie zbliżonym do prostokąta dochodzącej prostopadłe do głównego budynku.

W budynku umieszczone są pomieszczenia biurowe, węzły sanitarne, archiwa, sala ślubów, pomieszczenia Straży Miejskiej oraz sala „Olimpia”.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek urzędu składa się z elementy konstrukcyjne:

- ściany – murowane – w technologii tradycyjnej murowej
- stropy – drewniane, ceramiczne
- schody - żelbetowe wylewane,
- dach – w głównej części budynku znajduje się poddasze nieużytkowe natomiast nad salą „Olimpia” i Strażą Miejską znajduje się stropodach z poddaszem nieużytkowym.

Elementy wykończeniowe:

- Tynki zewnętrzne – tynk akrylowy gr. 2mm faktura baranek, tynk mozaikowy gr. 2mm
- Okładziny ścian pomieszczeń sanitarnych z płytek ceramicznych
- Posadzki z płytek gresowych, , linoleum,
- Stolarka okienna – PCV
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna –PCV, aluminiowe
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drzwi płytowe

Budynek urzędu wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodna,
- kanalizacyjna,
- odgromowa,
- elektryczna,
- gazowa,
- C.O.
- telefoniczna

Zestawienie powierzchni :

Powierzchnia zabudowy	2159,37m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	10,44m
Kubatura budynku	24 789 m <sup>3</sup>