

UMOWA

zawarta w dniu _____ w Katowicach pomiędzy:

1. Skarbem Państwa - Komendą Wojewódzką Policji w Katowicach ul. Lompy 19, NIP 6340137913, REGON 270208292, reprezentowaną przez działającego z upoważnienia Komendanta Wojewódzkiego Policji w Katowicach:

Zastępcę Komendanta Wojewódzkiego Policji w Katowicach – p. insp. Marka Gadzińskiego

zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

2.....

zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie w treści umowy „**Stronami**” lub każde z osobna „**Stroną**”,

zostaje zawarta umowa (zwana dalej jako: „**Umowa**”) o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu okresowej rocznej kontroli obiektów budowlanych w ramach zadania pn. **”Wykonanie przeglądu okresowego rocznego oraz pięcioletniego stanu technicznego budynków zlokalizowanych w garnizonie śląskim w zakresie branży sanitarnej i budowlanej” – dla zadania nr 3**, znajdujących się w zasobach Zamawiającego wraz ze sporządzeniem protokołu okresowego przeglądu budynków, a także dokumentacją fotograficzną, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego poszczególnych elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas ich użytkowania, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Wykaz obiektów objętych przeglądem stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są do współdziałania przy wykonywaniu umowy i realizacji przedmiotu umowy.

§ 2

ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszelką posiadaną dokumentację i udzieli informacji, niezbędnych do należytego wykonania Umowy. W przypadku gdy Zamawiający nie będzie dysponował dokumentacją techniczną, wszelkie prace niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy leżą po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia według zasad określonych w Umowie.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy, z zachowaniem należytej staranności, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, polskimi normami, warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem przeglądu może zapoznać się z protokołami z poprzednich przeglądów, z protokołami odbioru robót remontowych wykonywanych w budynku w okresie od poprzedniego przeglądu, zgłoszeniami dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku, a Zamawiający zobowiązuje się udostępnić mu posiadaną dokumentację.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem prac, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie obiektów, na którym mają być wykonane prace oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu prac, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich danych zawartych w wykonywanej przez niego dokumentacji oraz uzyskanych podczas realizacji Umowy, również po ustaniu okresu obowiązywania niniejszej umowy, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła.
5. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji umowy do przestrzegania przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej, sanitarnych oraz ochrony środowiska.
6. Wykonawca zobowiązuje się do sprawdzenia stanu technicznego przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa Budowlanego oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przez pracowników posiadających uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności: konstrukcyjno –budowlanej oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wentylacyjnych, elektrycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Osoby te powinny także należeć do właściwej izby samorządu zawodowego i powinny posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

8. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić harmonogram terminów wykonywania przeglądów w poszczególnych obiektach i przekazać do akceptacji Zamawiającemu pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: inwestycje@ka.policja.gov.pl w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

9. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego, telefonicznego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej uzgodnienia z przedstawicielami Zamawiającego terminu wykonania przeglądu w danym obiekcie z co najmniej pięciodniowym wyprzedzeniem.

10. Wykonawca zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego w określonym przez niego terminie do uzupełnienia, poprawienia sporządzanych protokołów w przypadku stwierdzenia, że zostały sporządzone wadliwie bądź są niekompletne.

§ 4

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia zawarcia umowy do dnia 15 listopada 2025 r.

2. Za termin wykonania usługi przeglądu uważa się dzień przekazania protokołów z kontroli wraz z załącznikami, potwierdzonymi przez osobę uprawnioną do kontaktu ze strony Zamawiającego.

3. Dowodem odbioru dokumentacji przez Zamawiającego będzie protokół zdawczo-odbiorczy zawierający wykaz przekazywanych dokumentów i pisemne oświadczenie Zamawiającego o kompletności dokumentacji.

4. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu zakończenia prac w przypadku, gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu było wynikiem:

- a) siły wyższej; Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Wykonawcy, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań wynikających z umowy, a których nie można było przewidzieć ani im zapobiec lub przezwyciężyć poprzez działanie z zachowaniem należytej staranności;
- b) przyczyn zależnych od Zamawiającego.

- c) w przypadku, gdy Wykonawca nie może prawidłowo wykonywać umowy wskutek działania siły wyższej, jest zobowiązany do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego o przyczynie braku możliwości przystąpienia do realizacji zlecenia zgodnie z harmonogramem – w terminie 5 dni od dnia wystąpienia tego zdarzenia, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na tę okoliczność.

§ 5 NADZÓR

1. Do kontaktów i przekazywania uwag związanych z realizacją umowy, Zamawiający wskazuje następujące osoby:

- 1) Andrzej Jankowski
- 2) Krzysztof Jaworowski
- 3) Andrzej Wójcik

2. Do kontaktów i przekazywania uwag związanych z realizacją umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się:

.....

§ 6 KARY UMOWNE

1. Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej przez Wykonawcę za każdorazowe niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, w szczególności polegające na:

- 1) zwłoki w wykonaniu kontroli okresowych w poszczególnych budynkach, w stosunku do terminów określonych w harmonogramie, o którym mowa w § 3 ust 8 umowy w wysokości 5 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 umowy,
- 2) niesporządzeniu protokołu z przeglądu w wysokości 2 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust.1 za każdy dzień zwłoki,
- 3) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust.1,
- 4) w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego ustalonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia przez Zamawiającego,

5) nieprzedłożeniu w terminie przewidzianym w § 3 ust. 8 umowy harmonogramu terminów wykonywania przeglądów w poszczególnych obiektach do akceptacji Zamawiającemu w wysokości 2 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust.1 za każdy dzień zwłoki,

6) w przypadku zawarcia umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą bez uzyskania zgody Zamawiającego, o której mowa w § 9 ust. 3 w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.

2. Zapłacenie kary umownej nie pozbawia możliwości odstąpienia Zamawiającego od umowy, na zasadach określonych w § 7.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia wartości naliczonych kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy na piśmie o potrąceniu i jego wysokości.

4. Zapłacenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 umowy nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych. Maksymalna wysokość kar umownych o których mowa w § 6 Umowy nie może przekroczyć 20 % wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:

1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zrealizuje żądania Zamawiającego;

2) z przyczyn zawinionych nie rozpoczął czynności albo pozostaje w zwłoce z ich realizacją tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanych robót.

3. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej i uzasadnienia.

4. W przypadkach opisanych w ust. 1, Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie za prawidłowo zrealizowaną część umowy.

§ 8

WYNAGRODZENIE

1. Maksymalna wartość umowy wynosi zł (słownie:), + podatek VAT (.....%), co daje brutto:zł (słownie:).
2. Wykonawca wykona usługę za cenę określoną w § 8 ust. 1, które obejmuje wszystkie koszty i opłaty dodatkowe niezbędne do realizacji umowy. Wynagrodzenie jest niezmiennie w trakcie realizacji Umowy i niezależne od ilości prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że ustalone wynagrodzenie nie ulega zmianie i obejmuje zysk Wykonawcy oraz wszelkie koszty wykonania prac i pozostałych czynności objętych umową, w tym w szczególności robociznę, materiały, sprzęt niezbędne do wykonania zakresu umowy, a także wszelkie inne koszty lub czynności nie wyspecyfikowane w dokumentach umowy, a niezbędne do wykonania całości prac objętych niniejszą umową.
3. Ostateczna wartość umowy ustalona na podstawie protokołu odbioru nie może być wyższa niż określona w § 8 ust. 1. Strony dopuszczają możliwość realizacji zamówienia o wartości niższej niż określona w § 8 ust. 1.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie po dokonanych odbiorze przedmiotu umowy w terminie do 30 dni od daty przyjęcia prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego i płatne z konta KWP Katowice na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Fakturę należy przesłać na adres: **faktury.wir@ka.policja.gov.pl**
5. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnej z dokumentami rozliczeniowymi, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia.
6. Za datę dokonania płatności strony będą uważały datę przekazania przez Zamawiającego polecenia przelewu do banku.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment (Dz.U. z 2024 poz. 361).

8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego prowadzony jest rachunek VAT, w rozumieniu ustawy prawo bankowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1646 t.j.).
9. W przypadku stwierdzenia, że rachunek bankowy Wykonawcy na dzień zlecenia przelewu nie znajduje się na tzw. białej liście podatników VAT, Zamawiający wstrzyma się z zapłatą należności wynikającej z faktury do momentu pozytywnej weryfikacji wskazanego rachunku bankowego.
10. W razie zaistnienia sytuacji wskazanej w ust. 10 termin płatności ulega prolongacie, bez skutków wynikających z opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy.

§ 9

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca cały zakres prac objęty niniejszą umową wykona w całości nakładem własnym / ~~przy udziale podwykonawców:~~

a) w zakresie

2. W sytuacji nieprzewidzianej w chwili zawierania niniejszej umowy Wykonawca może zwrócić się pisemnie do Zamawiającego o wyrażenie zgody na powierzenie podwykonawcy / kolejnemu podwykonawcy konkretnego zakresu prac. W takim przypadku wniosek o wyrażenie zgody musi zawierać uzasadnienie faktyczne.

3. Powierzenie wykonania części prac objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Umowa z podwykonawcą nie może być mniej korzystna dla podwykonawcy niż umowa z wykonawcą.

4. W przypadku powierzenia wykonania części prac osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie na zasadzie ryzyka.

5. Wykonawca może zatrudnić do realizacji przedmiotu umowy wskazanych przez siebie podwykonawców, lub dalszych podwykonawców po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na wykonanie robót budowlanych z podwykonawcą / kolejnym podwykonawcą jest wymagane przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania prac określonych w umowie lub projekcie.

§ 10

WYKONANIE ZASTĘPCZE

1. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 Umowy Zamawiający będzie upoważniony do wykonania zastępczego przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania zgody sądu.
2. W przypadku nieusunięcia wad, po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 10 Umowy Zamawiający będzie upoważniony do zastępczego ich usunięcia na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania zgody sądu.

§ 11

KORESPONDENCJA

1. Strony postanawiają, że wszelka korespondencja między nimi dotycząca niniejszej umowy, oraz związana z jej wykonaniem w tym powiadomienia, zawiadomienia i inne oświadczenia Stron będą przesyłane pocztą – listami poleconymi za potwierdzeniem odbioru, nadanymi za pomocą przesyłki rejestrowanej w rozumieniu ustawy prawo pocztowe, na adresy wskazane w umowie.
2. W przypadku nie odebrania przesyłki pocztowej przez Wykonawcę lub zmiany adresu i nie wskazanie Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej uznana będzie za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie dokonane jest z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej (również w przypadku nie dostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu).
3. Dopuszcza się prowadzenie korespondencji roboczej w zakresie umowy w drodze elektronicznej na adres
 - a) Zamawiającego: inwestycje@ka.policja.gov.pl
 - b) Wykonawcy:
4. Strony postanawiają, że każda z nich jest zobowiązana do niezwłocznego zawiadomienia na piśmie o zmianie adresu do doręczeń.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zastrzega się niedopuszczalność przeniesienia przez Wykonawcę, na osoby trzecie wierzytelności, wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie określonych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu sądom właściwym dla siedziby Zamawiającego.
5. W wypadku jeżeli jakiegokolwiek postanowienia okażą się nieważne lub bezskuteczne nie wpływa to na ważność lub skuteczność innych postanowień. Strony będą dążyły do zastępowania postanowień nieważnych lub bezskutecznych innymi postanowieniami zgodnymi z pierwotną intencją Stron.
6. Zamieszczone w Umowie podtytuły (nazwy poszczególnych części Umowy) mają charakter porządkowy i nie wpływają na interpretację zapisów Umowy.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron

§ 13

ZAŁĄCZNIKI

Wykaz załączników stanowiących integralną część Umowy:

- 1) Załącznik nr 1 - OPZ

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA