

Umowa nr

zawarta w dniu.....pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM:

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością
ul. Rokitniańska 4, 37-700 Przemyśl
wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, XII Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS: 0000092068, NIP 795-000-82-21,
Kapitał zakładowy 102 262 000 zł

reprezentowanym przez:

.....

a WYKONAWCĄ:

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzenia przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie **Zapytania ofertowego** prowadzonego w oparciu o Regulamin Udzielania Zamówień Publicznych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Rokitniańska 4, 37-700 Przemyśl z dnia 14.03.2024 r. dla zadania pn.:

„Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych PWiK Sp. z o.o. w 2024 r.”

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji:

1. Sprawdzenie stanu technicznego budynków i obiektów budowlanych PWiK Sp. z o.o. w ramach:
 - okresowej, co najmniej raz w roku, kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych - Art. 62 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682),
 - okresowej, co najmniej raz na 5 lat, kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektów budowlanych oraz ich otoczenia - Art. 62 ust. 1 pkt 2) ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682),
 - okresowej kontroli przeprowadzanej co najmniej dwa razy w roku, w przypadku budynków i obiektów budowlanych o których mowa w Art. 62 ust. 1 pkt 3) ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682).
2. Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia i zawartości opracowań:

- 2.1. Kontrole okresowe obiektów budowlanych zgodnie z **Art. 62 ust. 1 pkt 1)** ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682) przeprowadzane co najmniej **raz w roku** polegają na sprawdzeniu 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,
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
- 2.2. Kontrole okresowe obiektów budowlanych zgodnie z **Art. 62 ust. 1 pkt 2)** ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682) przeprowadzane co najmniej **raz na 5 lat** polegają na: sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. Kontrolą tą powinno być objęte również 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.
- 2.3. Kontrole okresowe obiektów budowlanych zgodnie z **Art. 62 ust. 1 pkt 3)** ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682) przeprowadzane są co najmniej **dwa razy w roku** w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w zakresie, o którym mowa w Art. 62 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682), w przypadku:
 - budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m²,
 - innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m².
- 2.4. Szczegółowe wymagania odnośnie sporządzenia protokołów kontroli:
 - Kontrole powinny być dokonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia wymagane przepisami,
 - Protokół z kontroli musi zawierać wszystkie elementy wskazane w Art. 62a ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682),
 - Protokoły z kontroli należy opracować w dwóch egzemplarzach, dla każdego obiektu oddzielnie z opisem i wykazem protokołów. Do protokołów należy dołączyć dokumentację fotograficzną, dokumentującą stan techniczny obiektu.
3. Następujące dokumenty będą uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część niniejszego zamówienia:
 - a) zapytanie ofertowe wraz z załącznikami do postępowania - znak: NI.271.03.ZO.2024,
 - b) oferta Wykonawcy złożona w trybie zapytania ofertowego - realizowanego zgodnie z Regulaminem Udzielania Zamówień Publicznych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Rokitniańska 4, 37-700 Przemysł z dnia 14.03.2024 r.

§ 2.

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1.1. Dostarczenie Wykonawcy informacji, danych i dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
- 1.2. Współdziałanie z Wykonawcą w celu zrealizowania przedmiotu umowy, spełniającego cele określone w umowie.
- 1.3. Protokolarny odbiór przedmiotu umowy.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 2.1. Przeprowadzenie kontroli okresowych obiektów wymienionych w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego zgodnie z obowiązującymi przepisami **w dni robocze, w godzinach 7³⁰ - 14³⁰**.
- 2.2. Posiadanie niezbędnych uprawnień i dysponowanie osobami posiadającymi uprawnienia do przeprowadzenia kontroli w całym okresie realizacji umowy.

- 2.3. Sporządzenie protokołów z przeprowadzonej kontroli w dwóch egzemplarzach dla każdego obiektu oddzielnie i przekazanie ich Zamawiającemu za protokołem zdawczo-odbiorczym.
- 2.4. Dokonanie wpisów do ksiąg obiektów potwierdzających przeprowadzenie kontroli.
- 2.5. W przypadku kontroli okresowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 2.3. niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli oraz niezwłocznego przekazania Zamawiającemu kopii zawiadomienia, o którym mowa powyżej.
- 2.6. Sporządzenie protokołów zdawczo-odbiorczych potwierdzających częściowe i końcowe wykonanie przedmiotu zamówienia będących podstawą do wystawienia faktur częściowych i końcowych. Każdy z protokołów zdawczo-odbiorczych musi być podpisany przez:
 - przedstawiciela Wykonawcy,
 - kierownika obiektu podlegającego kontroli lub osobę odpowiedzialną za jego stan techniczny.
- 2.7. Nieodpłatne poprawienie wskazanych przez Zamawiającego wad lub braków.

§ 3.

Termin wykonania

1. Dla obiektów, dla których kontrole okresowe przeprowadzane są co najmniej raz w roku: **zgodnie z terminami wskazanymi w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego.**
2. Dla obiektów, których kontrole okresowe przeprowadzane są co najmniej raz na 5 lat: **zgodnie z terminami wskazanymi w załączniku nr 3 do zapytania ofertowego.**
3. Dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m² do **31 maja 2024 r.** i do **30 listopada 2024 r.**

§ 4.

Odbiór przedmiotu umowy

1. Przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy lub jego część.
2. Każda z części prac, stanowiących odrębny przedmiot odbioru, zgodnie z terminami realizacji przedmiotu zamówienia, powinna być kompletna i potwierdzona przez kierownika obiektu lub osoby odpowiedzialnej za stan techniczny danego budynku.
3. Odbioru dokonuje Zamawiający w osobie upoważnionego przedstawiciela: kierownika obiektu lub osoby odpowiedzialnej za stan techniczny danego budynku. Wykonawca i Zamawiający mogą na własny koszt korzystać z opinii rzeczoznawców. Jeżeli w trakcie weryfikacji pracy, będącej przedmiotem odbioru, stwierdzone zostaną wady lub braki (niekompletność przedmiotu odbioru) - Wykonawca pokryje koszt weryfikacji zleconej przez Zamawiającego.
4. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy lub jego określona część nie jest gotowa do odbioru z powodu niekompletności to Zamawiający może odmówić odbioru.
5. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy lub jego części jest protokół, podpisany przez obie strony w ciągu 14 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy lub jego części.

§ 5.

Protokół zdawczo-odbiorczy

1. Z czynności odbioru Wykonawca sporządza protokół, który powinien zawierać w szczególności:
 - określenie przedmiotu odbioru,
 - miejsce sporządzenia protokołu,
 - datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
 - decyzja o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu odbioru,

- oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
 - podpisy uczestników odbioru.
2. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowywana w protokole.
 3. Protokół odbioru sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości:

Netto:zł (słownie:zł..../100)

VAT:%:zł (słownie:zł..../100)

Brutto:zł (słownie:zł..../100)

§ 7.

Warunki płatności

1. Faktury za wykonane usługi wystawiane będą dla Zamawiającego jako płatnika.
2. Podstawą wystawienia faktur będzie:
 - protokół zdawczo-odbiorczy (odbioru częściowego lub końcowego) sporządzony po wykonaniu przez Wykonawcę usługi, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Rozliczanie części usługi będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.
4. Płatność na podstawie faktury częściowej będzie uregulowana po protokolarnym przekazaniu Zamawiającemu całości opracowania dotyczącego przeglądu, którego faktura dotyczy.
5. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od dnia przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym protokołem zdawczo-odbiorczym.
6. Ostateczne rozliczenie za wykonane usługi nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego.
7. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy.
8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
9. Płatność nastąpi przelewem na konto wskazane w fakturze z zastrzeżeniem, że w przypadku wskazania przez Wykonawcę w fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
11. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 795-000-82-21.
12. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Za nieterminową realizację faktur Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

§ 8.

Wady wykonania w toku odbioru

1. Jeżeli Zamawiający, w toku odbioru, stwierdzi w przedmiocie odbioru wady, to:

- 1.1. W przypadku wad nadających się do usunięcia - Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę,
- 1.2. Stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Wykonawca poprawia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 1.3. W przypadku wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda od Wykonawcy bezpłatnego wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody, wynikłej z opóźnienia.

§ 9.

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w formie kar umownych w następujących wysokościach:
 - 1) 500 zł za każde niewykonanie poszczególnych części przedmiotu umowy, tj. pojedynczych przeglądów rocznych obiektów budowlanych - zgodnie z zapisami § 3 ust. 1. niniejszej umowy.
 - 2) 500 zł za każde niewykonanie poszczególnych części przedmiotu umowy, tj. pojedynczych przeglądów 5-letnich obiektów budowlanych - zgodnie z zapisami § 3 ust. 2. niniejszej umowy.
 - 3) 5 000 zł za każde niewykonanie poszczególnych części przedmiotu umowy tj. przeglądów budynków i innych obiektów budowlanych, których kontrole okresowe przeprowadza się dwa razy w roku - w terminach określonych w § 3 ust. 3. niniejszej umowy.
 - 4) 500 zł za nieprzekazanie Zamawiającemu kopii zawiadomienia, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2.5 niniejszej umowy w terminie 7 dni od zawiadomienia właściwego organu o przeprowadzonej kontroli.
 - 5) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia poszczególnych części będącej przedmiotem odbioru tj. pojedynczych przeglądów budynków lub obiektów budowlanych, za każdy dzień opóźnienia, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
 - 6) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy.
 - 7) Zamawiający zapłaci Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego karę umowną w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej wymagalnej wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Zapłata kary przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia przedmiotu zamówienia lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
3. Strony umowy zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania - na zasadach ogólnych - przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 10.

Przedstawiciele stron

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest:

.....

2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest:

- Kierownik obiektu podlegającego kontroli lub osoba odpowiedzialna za jego stan techniczny.

§ 11.

Zmiana umowy

1. Zmiany umowy można dokonać zgodnie z § 42 Regulaminu udzielania zamówień publicznych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Rokitniańska 4, 37-700 Przemyśl z dnia 14.03.2024 r.
2. Zmiana umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12.

Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1 **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 2.1. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 2.2. Wykonawca nie wykonuje usługi zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania.
 - 2.3. Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy (§ 43 Regulaminu udzielania zamówień publicznych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Rokitniańska 4, 37-700 Przemyśl z dnia 14.03.2024 r.).
3. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 3.1. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie.
 - 3.2. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru wykonanej usługi lub odmawia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 30 dni.
 - 3.3. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Każda ze stron może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia o ile z treści umowy nie wynika wprost inny termin.
5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Regulaminu udzielania zamówień publicznych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., ul. Rokitniańska 4, 37-700 Przemyśl z dnia 14.03.2024 r.
2. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Załącznikiem do umowy jest:

- Oferta z dnia.....

ZAMAWIAJĄCY:**WYKONAWCA:**