

**PROJEKT**  
**Umowa nr Gm.272.....2022.ADC**  
**na wykonanie okresowej „rocznej”**  
**kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego**

zawarta w dniu ..... 2022 r. w Kamieniu Pomorskim, pomiędzy:

**Skarbem Państwa** reprezentowanym przez **Starostę Kamieńskiego – Józefa Malca**  
**przy udziale Skarbnika – Ewy Tokarzewskiej**

adres: Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim, ul. Wolińska 7b, 72 – 400 Kamień Pomorski,  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, o treści następującej:

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego nieruchomości Skarbu Państwa położonych ..... na podstawie przepisów Prawa budowlanego, z wyłączeniem branży kominiarskiej i elektrycznej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- 1) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- 2) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 lit. „a” i „b”) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, ze zm.).

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać kontrolę stanu technicznego w terminie 21 dni, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy.

3. 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. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części zamówienia, która została wskazana w ofercie. Podwykonawcy i ich personel 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.

2. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z zasobów podmiotu trzeciego niezbędnych do realizacji zamówienia, jest on zobowiązany do przedstawienia w tym celu pisemnego zobowiązania tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia oraz przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających posiadanie przez tę osobę odpowiednich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi kompleksowo z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, w tym w szczególności art. 62 ustawy Prawo budowlane i rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836, ze zm.) i innych obowiązujących norm prawnych.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za czynności wykonywane zarówno przez niego samego, jak i osoby przez niego zatrudnione.

5. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

6. W przypadku spowodowania zniszczeń lub uszkodzeń w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego we własnym zakresie i na własny koszt.

### § 3.

1. Wykonawca po zakończeniu kontroli okresowej zobowiązany jest sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu protokół podpisany przez osobę/y posiadającą/ce odpowiednie uprawnienia w wymaganej branży dla przedmiotowego obiektu.

2. Do protokołu kontroli okresowej powinny zostać dołączone dokumenty graficzne obrazujące stan techniczny elementów objętych kontrolą lub zakres uszkodzeń czy zniszczeń.

3. Jeżeli kontrolujący stwierdzi niebezpieczeństwo zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, w szczególności grożące katastrofą budowlaną, pożarem, wybuchem, porażeniem prądem elektrycznym albo zatruciem gazem, jest obowiązany odnotować ten fakt w protokole oraz niezwłocznie pisemnie powiadomić o tym Zamawiającego.

### § 4.

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... **zł brutto** (słownie: ).

2. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie przyjętego przez Zamawiającego kompletnego protokołu kontroli stanu technicznego budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1.

3. Wynagrodzenie płatne jest przez Zamawiającego przelewem na konto wskazane na fakturze, **w terminie 30 dni** od dnia przedstawienia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury wraz z bezusterkowym protokołem odbioru.

4. Fakturę należy wystawić na:

**Powiat Kamiński, ul. Wolińska 7b  
72-400 Kamień Pomorski  
NIP 986-016-62-59.**

### § 5.

1. Termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przesunięty w szczególnie uzasadnionych przypadkach, tj. brak możliwości wejścia do obiektu lub wystąpienie innej przeszkody uniemożliwiającej wykonanie usługi, każdorazowo za zgodą Zamawiającego. Wniosek o przedłużenie terminu wykonania umowy powinien być złożony na piśmie przed upływem terminu, o którym mowa w §1 ust. 2. Wniosek złożony po tym terminie potraktowany zostanie jako niezłożony.

2. Zamawiający zastrzega, iż termin realizacji przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu o czas niezbędny do wykonania usługi nie dłuższy jednak niż 14 dni, od daty złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1 tego paragrafu i musi zostać potwierdzony pisemnie aneksem do umowy.

3. W razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do poprawienia przedmiotu umowy lub ponownego jego wykonania (jeżeli poprawienie nie jest możliwe).

4. Czynności określone w ust. 4 Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Za te czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. Poprawienie lub ponowne wykonanie dzieła w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie uchybia uprawnieniu Zamawiającego do naliczania kar umownych zgodnie z §7 ust. 4. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w wezwaniu, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy.

6. W sytuacji, gdy kara umowna, przewidziana w ust. 2 nie pokryje szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej.

7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

## **§ 6.**

Wykonawca udziela Zamawiającemu 6-cio miesięcznej gwarancji na wykonaną usługę w ramach przedmiotu zamówienia określonego w § 1 umowy.

## **§ 7.**

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

1.1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:

- a) Wykonawca dopuszcza się opóźnienia w wykonaniu usługi przez okres 14 dni,
- b) Wykonawca wykonuje usługę niezgodnie z umową, dokumentacją, przepisami prawa,
- c) Wykonawca nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,
- d) Wykonawca nie wypełnia istotnych warunków umowy.

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

2. 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.

3. Odstąpienie od umowy pod rygorem nieważności może nastąpić jedynie w formie pisemnego oświadczenia przekazanego listem poleconym drugiej stronie.

4. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:

- 1) za nieuzasadnione opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto- za każdy dzień opóźnienia,
- 2) z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

## **§ 8.**

1. Upoważnieni do bieżących kontaktów stron w czasie realizacji umowy są:

Ze strony Zamawiającego: Agnieszka Dziurbas-Ciemniewska

Ze strony Wykonawcy :

2. Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

## **§ 9.**

Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

## **§ 10.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i właściwe przepisy wykonawcze do niej.

2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

## **§ 11.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.

2. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie:

- a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
- b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
3. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

#### **§ 12.**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....