

**Umowa nr.....**

zawarta w Warszawie w dniu..... pomiędzy:

**Komendantem Stołecznym Policji**

z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowolipie 2, 00-150 Warszawa, NIP 5251930070, REGON 012126482 reprezentowanym przez: .....  
zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”:

na zrealizowanie zamówienia z wyłączeniem ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U.z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), na podstawie art. 4 pkt 8 tej ustawy o następującej treści:

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usług w zakresie przeprowadzania okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych Komendy Stołecznej Policji wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie:
  - a) okresowej kontroli stanu technicznego 160 obiektów budowlanych Komendy stołecznej Policji o powierzchni zabudowy poniżej 2000m<sup>2</sup> (wskazanych w punkcie b) załącznika nr 1 do umowy) zgodnie z zakresem wynikającym z treści art. 62 ust.1 pkt 1) lit. a) oraz b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.) oraz wzorem protokołu z kontroli stanowiącego załącznik nr 2a do umowy;
  - b) okresowej kontroli stanu technicznego 7 obiektów budowlanych Komendy stołecznej Policji o powierzchni zabudowy powyżej 2000m<sup>2</sup> (wskazanych w punkcie a) załącznika nr 1 do umowy) zgodnie z zakresem, częstotliwością i terminie wynikających z treści art. 62 ust.1 pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.) oraz wzorem protokołu z kontroli stanowiącego załącznik nr 2b do umowy.
3. Wykonawca w ramach przedmiotu umowy zobowiązany jest do:
  - a) opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym w terminie nie przekraczającym 14 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania umowy harmonogramu okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych zawierającego wykaz obiektów (zgodny z załącznikiem nr 1 do umowy) oraz terminy realizacji usług okresowych kontroli stanu technicznego a także daty przekazania „Protokołów okresowej kontroli stanu technicznego” dla każdego z obiektów.
  - b) opisanie wyników kontroli obiektów w „Protokołach okresowej kontroli stanu technicznego” wraz z dokumentacją fotograficzną, zwanych dalej „Protokołami” wg wzorów stanowiących załączniki 2a oraz 2b do niniejszej umowy, w wersji papierowej, w 2 egzemplarzach odrębnie dla każdego z obiektów wymienionych w załączniku nr 1 do umowy.

- c) powiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o przeprowadzeniu kontroli, o której mowa w ust. 2 lit. b)
4. Kontrole okresowe stanu technicznego obiektów wraz z z „Protokołami” muszą być:
- a) przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), normami, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz niniejszą umową w zakresie stanowiącym podstawę do planowania oraz podejmowania decyzji o wykonaniu robót budowlanych, napraw oraz prac konserwacyjnych;
- b) realizowane zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę i uzgodnionym przez Zamawiającego harmonogramem, o którym mowa w ust. 3 lit a).
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 15 grudnia 2015 roku.
6. Pod pojęciem „termin wykonania przedmiotu umowy” należy rozumieć graniczną datę, do której winien być podpisany przez Strony bez uwag protokół odbioru ostatniej partii „Protokołów” dla obiektów wskazanych w harmonogramie, o którym mowa w w ust. 3 lit a).
7. Strony ustalają stałe w okresie obowiązywania umowy ryczałtowe ceny jednostkowe odpowiednio za:
- a) kontrole opisane w ust. 2 lit a) w wysokości ..... PLN brutto
- b) kontrole opisane w ust. 2 lit b) w wysokości ..... PLN brutto
8. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy nie przekroczy kwoty brutto ..... PLN (słownie: ..... z zastrzeżeniem § 9 ust. 2
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 uwzględnia koszt wykonania całego zakresu przedmiotu umowy opisanego w ust. 2 i 3 oraz postanowieniach niniejszej umowy, a ceny jednostkowe uwzględniają między innymi koszty dojazdu do obiektów wskazanych w załączniku nr 1, opracowanie i wydruk „Protokołów” wraz z dokumentacją fotograficzną, nagranie wszystkich protokołów na płytę CD (niezwłoczne przekazanie jej Zamawiającemu) oraz pozostałe koszty związane z realizacją umowy.
10. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe (miesięczne) za usługi wykonane zgodnie z harmonogramem, po podpisaniu bez uwag protokołu zdawczo-odbiorczego.
11. Wykonawca wystawi fakturę za usługi wykonane w danym miesiącu o wartości będącej iloczynem ryczałtowej ceny jednostkowej okresowej kontroli stanu technicznego, o której mowa (odpowiednio do rodzaju usługi) w ust. 7 lit. a), b) oraz ilości i rodzaju wykonanych usług w danym miesiącu, po podpisaniu bez uwag protokołu zdawczo-odbiorczego i uzyskaniu zgody Zamawiającego.
12. Zamawiający dokona zapłaty w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania od Wykonawcy faktury VAT, wystawionej zgodnie z zapisem ust. 11.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## § 2.

### 1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) wykonania przedmiotu umowy w terminach uzgodnionych w harmonogramie o którym mowa w §1 ust. 3 lit.a) , w sposób zgodny z wymaganiami prawa budowlanego, normami, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, oraz niniejszą umową;
- b) wykonywania usług w obecności administratorów poszczególnych obiektów – wskazanych przez Koordynatora, o którym mowa § 3 ust. 1;
- c) zrealizowania przedmiotu umowy przez osoby wskazane w § 3 ust 3; posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie.

### 2. Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) zgłoszenia uwag do przedłożonego przez Wykonawcę harmonogramu w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty przekazania go Zamawiającemu. W przypadku nie zgłoszenia uwag przez Zamawiającego w terminie wskazanym powyżej, przyjmuje się, że harmonogram został przez Strony uzgodniony i jest obowiązujący po upływie 14 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy;
  - b) wskazania danych kontaktowych do administratorów obiektów i udostępnienia przedstawicielom Wykonawcy, wskazanym w § 3 ust. 2 i 3 obiektów / terenów i pomieszczeń wskazanych w załączniku nr 1 do umowy;
  - c) opiniowania wniosków o zmiany w harmonogramie, w terminie do 7 dni od jego złożenia.
  - d) udzielania Wykonawcy niezbędnych upoważnień umożliwiających sprawną realizację przedmiotu umowy (jeżeli będą wymagane);
  - e) współdziałania z Wykonawcą w celu zrealizowania przedmiotu umowy, spełniającego cele określone w umowie;
  - f) protokolarnego odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z zapisami § 5.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę terminów przeprowadzenia kontroli okresowych wskazanych w harmonogramie w przypadku braku dostępu do obiektów /budyneków/pomieszczeń /urzędzeń w terminie uzgodnionym w harmonogramie, przy czym zmiany nie mogą być sprzeczne i doprowadzić do zmiany terminów ustawowych wskazanych art. 62 ust.1) pkt 3 Ustawy Prawo Budowlane oraz terminu o którym mowa w § 1 ust. 5.

## § 3.

1. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się:  
Pana .....
2. Do koordynowania usług będących przedmiotem umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się:  
Pana .....
3. Wykonawca oświadcza, że usługi okresowych przeglądów technicznych realizowane będą przez n/w osoby:
  - a) ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... wpisanego na listę członków Izby Samorządu Zawodowego w .....
  - b) ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... wpisanego na listę członków Izby Samorządu Zawodowego w .....
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 3 dopuszczalna będzie pod warunkiem okazania się wymaganymi w tym zakresie uprawnieniami budowlanymi i uzyskaniu zgody Zamawiającego.
5. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 i 3 nie będzie wymagała formy pisemnej – aneksu do umowy.

#### **§ 4.**

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy samodzielnie bez wykorzystywania podwykonawców.

#### **§ 5.**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru całościowego lub jego części będzie komplet „Protokołów”, przekazany Zamawiającemu przed upływem terminu wskazanego w § 1 ust. 5 lub w okresie miesięcznym, w terminach wskazanych w harmonogramie, o którym mowa w § 1 ust. 3 lit. a).
2. Odbioru w imieniu Zamawiającego dokona upoważniony przedstawiciel, wskazany w § 3 ust. 1.
4. Miejscem odbioru całości lub części przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego.
5. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy lub jego określona część nie jest gotowy/gotowa do odbioru z powodu niekompletności (stwierdzone zostaną wady lub braki np. brak dokumentacji fotograficznej, brak oceny stanu technicznego wskazanych we wzorze protokołów elementów obiektu, niezgodność ilości protokołów z ilością obiektów wskazaną w załączniku nr 1 do umowy) Wykonawca uzupełni braki lub usunie wady w terminie do 5 dni kalendarzowych liczonych od daty przekazania przez Zamawiającego informacji o powyższym.
6. Korespondencja z zakresu realizacji usługi, reklamacje i uzgodnienia kierowane będą przez Zamawiającego na adres Wykonawcy: .....
7. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie bez uwag przez Zamawiającego wykonanej całości lub części przedmiotu umowy jest protokół zdawczo - odbiorczy, podpisany przez Strony w ciągu 14 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów wskazanych w ust. 1.
8. Podpisany bez uwag przez Strony protokół zdawczo odbiorczy części przedmiotu umowy stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 1 ust. 11.
9. Data podpisania bez uwag przez Strony protokołu zdawczo odbiorczego całości lub ostatniej części przedmiotu umowy wynikającej z harmonogramu o którym mowa w § 1 ust. 3 lit. a), będzie jednocześnie datą wykonania przedmiotu umowy i stanowić będzie podstawę do wystawienia ostatniej faktury.

#### **§ 6**

1. Wykonawca udziela:
  - a) rękojmi na usługi będące przedmiotem umowy na okres ..... (min. 12 miesięcy);
  - b) gwarancji na usługi będące przedmiotem umowy na okres ..... (min. 12 miesięcy);- liczonych od daty podpisania bez uwag protokołu zdawczo-odbiorczego, o których § 5 ust. 9.
2. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego, w okresie gwarancji, o której mowa w ust. 1 lit. b informacji o ujawnionych wadach w „Protokołach” Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 5 dni kalendarzowych licząc od daty przekazania przez Zamawiającego zgłoszenia.
3. W przypadku przekroczenia o 5 dni kalendarzowych terminu, o którym mowa w ust.2, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego usunięcia wad/usterek innemu podmiotowi.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do obciążenia Wykonawcy kosztem usunięcia wad/usterek, w przypadku, o którym mowa w ust.3. Wykonawca ma obowiązek zwrotu w/w kosztów w terminie do 7 dni roboczych od daty doręczenia wezwania przez Zamawiającego.
5. Zastępcze usunięcie wady przez podmiot trzeci nie spowoduje ograniczenia ani utraty rękojmi i gwarancji, o których mowa w ust.1 lit a) i b).

## **§ 7**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania (odstąpienia, wypowiedzenia) umowy, w przypadku, gdy :
  - a) Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu uzgodnionego harmonogramu, w terminie wskazanym w § 1 ust. 3 lit. a);
  - b) Wykonawca przekroczy o 10 dni kalendarzowych termin wskazany w § 1 ust. 5 lub którykolwiek z terminów okresowych przeglądów technicznych wskazanych w harmonogramie, chyba że Zamawiający wyrazi na to zgodę;
  - c) pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia zgłoszonego przez przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawca będzie wykonywał usługi niezgodnie z warunkami umowy;
  - d) pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu wykonania zobowiązania umownego, zakres wykonanych przez Wykonawcę prac będzie budził uzasadnione wątpliwości Zamawiającego, co do możliwości dotrzymania przez Wykonawcę terminu wskazanego w § 1 ust. 5;
  - e) Wykonawca nie dokona usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji.
2. Rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust.1, skutkuje naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 1 lit. a.
3. Rozwiązanie umowy następuje przez pisemne oświadczenie Zamawiającego.
4. Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” należy rozumieć wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy.
5. W razie rozwiązania umowy wykonane usługi i przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym „Protokoły” opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego.

## **§ 8.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary:
  - a) 10 % wartości, o której mowa w § 1 ust. 8 , gdy Zamawiający rozwiąże umowę z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca;
  - b) 10 % wartości, o której mowa w § 1 ust. 8 , w przypadku rozwiązania umowy na jakiegokolwiek podstawie z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego;
  - c) 1 % wartości, o której mowa w § 1 ust. 8 , za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu Zamawiającemu uzgodnionego harmonogramu, o którym mowa w § 1 ust. 3 lit a);
  - d) 3 % wartości usług o których mowa w § 1 ust. 2 lit b) nie zrealizowanych w terminie do 31.05.2015 i 30.11.2015r. za każdy dzień opóźnienia;
  - e) 1 % wartości usług o których mowa w § 1 ust. 2 lit a), nie zrealizowanych w terminie wskazanym w harmonogramie, o którym mowa w § 1 ust. 3 lit a) za każdy dzień opóźnienia,
  - f) 1 % wartości nie odebranej lub zareklamowanej usługi – za każdy dzień opóźnienia w dotrzymaniu terminu określonego w § 5 ust. 5 lub § 6 ust. 2.
2. Wartość, o której mowa w ust. 1 lit. d) –f) wynikać będzie z ryczałtowej ceny jednostkowej brutto w PLN, o której mowa w § 1 ust. 7 lit a) –b) odpowiednio do rodzaju usługi, oraz ilości nie wykonanych, nie odebranych lub zareklamowanych usług.
3. Zapłata kar umownych, o których mowa w ust. 1 lit. d) lub lit. e) nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych oraz poniesionych kosztów, o których mowa w § 6 ust 4. z wynagrodzenia Wykonawcy – z faktur.

#### **§ 9**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w treści umowy w sytuacji, gdy wykonanie kontroli stanu technicznego obiektu stanie się zbędne z powodów niezależnych od Zamawiającego (np. zwrot nieruchomości, uznanie za zbędną, itp);
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10**

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 11.**

1. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

#### **§ 12.**

Integralną część umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – wykaz obiektów budowlanych KSP,

Załącznik nr 2 - wzór protokołu okresowej kontroli stanu technicznego:

- a) obiektów budowlanych - roczne,
- b) obiektów budowlanych – półroczne.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**