

Wykonanie rocznych oraz rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie urządzeń i instalacji sanitarnych oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – wzór umowy.

UMOWA

zawarta we Wrocławiu w dniu2024 roku, pomiędzy:
Akademią Muzyczną im. Karola Lipińskiego we Wrocławiu, 50-043 Wrocław, pl. Jana Pawła II nr 2, NIP: 8971546349, REGON: 0000275748, reprezentowaną przez mgr Adama Walkiewicza – Kanclerza, zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
NIP:.....

REGON:.....

reprezentowaną przez

- zwaną/-ym w treści umowy „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania na zasadach i warunkach określonych w umowie usługę kontroli stanu technicznego budynków Zamawiającego polegającą na:
 - 1) przeprowadzeniu kontroli okresowej rocznej budynków, znajdujących się w zasobach Zamawiającego 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 1994r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) tzw. kontrola roczna;
 - 2) kontroli okresowej pięcioletniej budynków znajdujących się w zasobach Zamawiającego polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane* tzw. kontrola pięcioletnia.
2. Przedmiotem usługi są następujące instalacje i urządzenia w obiektach:
 - 1) Budynek główny wraz z oficynami (budynek wpisany do rejestru zabytków nieruchomości) tj.
 - a) Gmach główny (budynek A) - kontrola roczna
 - Lokalizacja: pl. Jana Pawła II nr 2 Wrocław
 - Przeznaczenie: użyteczności publicznej - dydaktyka
 - Powierzchnia zabudowy: 1142,09 m²
 - Liczba kondygnacji: IV + podpiwniczenie
 - Instalacje sanitarne w budynku: wod.-kan., c.o., wentylacja mechaniczna w piwnicach, biblioteki i sanitariatach, klimatyzacja typu "split" w wybranych pomieszczeniach,
 - b) Oficyna wysoka budynku głównego (budynek B) - kontrola roczna
 - Lokalizacja: pl. Jana Pawła II nr 2 Wrocław

Wykonanie rocznych oraz rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie urządzeń i instalacji sanitarnych oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – wzór umowy.

- Przeznaczenie: użyteczności publicznej - dydaktyka
 - Powierzchnia zabudowy: 210,45 m²
 - Liczba kondygnacji: V + podpiwniczenie
 - Instalacje sanitarne w budynku: wod.-kan., c.o., wentylacja mechaniczna na parterze i w piwnicach,
- c) Oficyna niska budynku głównego (budynek C) - kontrola roczna
- Lokalizacja: pl. Jana Pawła II nr 2 Wrocław
 - Przeznaczenie: użyteczności publicznej - dydaktyka
 - Powierzchnia zabudowy: 138,50 m²
 - Liczba kondygnacji: II + częściowe podpiwniczenie
 - Instalacje sanitarne w budynku: wod. - kan., hydrantowa, c.o., wentylacja mechaniczna, klimatyzacja typu "split",
- 2) Budynek D - kontrola roczna i pięcioletnia
- Lokalizacja: ul. Zelwerowicza 3a - 5 Wrocław
 - Przeznaczenie: użyteczności publicznej - dydaktyka
 - Powierzchnia zabudowy: 555,98 m²
 - Powierzchnia netto: 1233,00 m²
 - Liczba kondygnacji: II + podpiwniczenie
 - Instalacje: wod. - kan., hydrantowa, c.o., wentylacja mechaniczna, separator tłuszczu
- 3) Budynek E - kontrola roczna
- Lokalizacja: ul. Zelwerowicza 7 - 11 Wrocław
 - Przeznaczenie: użyteczności publicznej - dydaktyka
 - Powierzchnia zabudowy: 1572,61 m²
 - Powierzchnia: 5 654,28 m²
 - Liczba kondygnacji: III + podpiwniczenie (garaż podziemny)
 - Instalacje sanitarne w budynku: wodociągowa (w. ciepła, zimna, cyrkulacja, p. poż), kanalizacja sanitarna i deszczowa, c.o., c.t., woda lodowa, wentylacja mechaniczna i klimatyzacja, separator substancji ropopochodnych
- 4) Budynek F - kontrola roczna
- Lokalizacja: ul. Podwale 13 Wrocław
 - Przeznaczenie: użyteczności publicznej
 - Powierzchnia zabudowy: 412,0 m²
 - Liczba kondygnacji: IV + antresola + podpiwniczenie
 - Instalacje sanitarne w budynku: wod. – kan., c.o.
- 5) Budynek przy ul. Biegasa 2 – kontrola roczna i pięcioletnia oraz kontrola instalacji gazowej
- Lokalizacja: ul. Biegasa 2 Wrocław
 - Przeznaczenie: mieszkalny
 - Powierzchnia zabudowy: 221,85 m²
 - Liczba kondygnacji: II + piwnica + poddasze
 - Instalacje sanitarne: gaz., wod. - kan., c.o., instalacja gazowa - piec gazowy dwufunkcyjny
3. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje, uprawnienia oraz potencjał niezbędny do należytego wykonania przedmiotu umowy.

Wykonanie rocznych oraz rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie urządzeń i instalacji sanitarnych oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – wzór umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania obowiązków wynikających z umowy zgodnie z:
 - 1) treścią zapytania ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy;
 - 2) ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do umowy;
 - 3) powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy *Prawo budowlane* oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie niniejszej ustawy;
 - 4) zasadami wiedzy technicznej.
5. Strony zgodnie ustalają, że na okoliczność przeprowadzonej kontroli obiektu Wykonawca sporządzi protokół, o którym mowa w art. 62a *Prawa budowlanego*.

§ 2

OSOBY DO KONTAKTU

Osobą upoważnioną do kontaktów w sprawach dotyczących koordynacji realizacji postanowień umowy:

- 1) po stronie Zamawiającego jest pan Zbigniew Wójcik;
- 2) po stronie Wykonawcy jest pan/pani.....

§ 3

FORMA I TERMIN REALIZACJI

Strony ustalają, że Wykonawca dokona kontroli i sporządzi protokoły dla każdego obiektu oddzielnie, w wersji papierowej, opatrzone pieczęcią i własnoręcznym podpisem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia i prześle je Zamawiającemu w terminie do 26 kwietnia 2024 r.

§ 4

WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł + 23 % podatek VAT w kwocie zł, kwota brutto zł (*słownie: złotych*).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty i wydatki jakie należy ponieść dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, w terminie do 14 dni od daty złożenia przez Wykonawcę, następujących dokumentów:
 - 1) prawidłowo wystawionej faktury VAT;
 - 2) protokołu odbioru przedmiotu umowy, podpisanego bez uwag przez obie Strony umowy, w tym upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
4. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
5. Płatność zostanie dokonana przelewem bankowym na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.

§ 5

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

Wykonanie rocznych oraz rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie urządzeń i instalacji sanitarnych oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – wzór umowy.

1. Na okoliczność przyjęcia przedmiotu umowy przez Zamawiającego będzie sporządzony i podpisany przez Strony protokół odbioru bez uwag.
2. Zamawiający po stwierdzeniu istnienia wad w protokołach kontroli może żądać bezpłatnego ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin nie krótszy niż 3 dni kalendarzowego z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od umowy.

§ 6

OBOWIĄZKI STRON

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia przeprowadzenia kontroli przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
2. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy w czasie realizacji umowy.
3. Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację dotyczącą obiektów Zamawiającego.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy obiekty objęte kontrolą w terminach i godzinach ustalonych z Zamawiającym na podstawie harmonogramu uzgodnionego przez Strony.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że będzie wykonywał przeglądy w dni robocze (pn-pt.) w godzinach 8⁰⁰-15⁰⁰.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi okolicznościami dotyczącymi realizacji przedmiotu umowy oraz potwierdza fakt, że obowiązki będzie wykonywał w obiektach czynnych Zamawiającego tj. takich, w których prowadzona jest działalność statutowa Zamawiającego i wobec powyższego Wykonawca musi dostosować ich wykonywanie, tak aby nie zakłócać działalności Zamawiającego.

§ 7

KARY UMOWNE

1. Za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Strony ustalają kary umowne.
2. Zamawiający ma prawo żądać zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w następujących przypadkach:
 - 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminie, o którym mowa w § 3 umowy w wysokości 2,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy;
 - 2) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy w wysokości 2,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy;
 - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, gdy wartość kar umownych jest niższa niż wartość powstałej szkody.

§ 8

OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że do realizacji umowy kieruje osobą, która:
 - 1) posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) posiada wymagane uprawnienia budowlane;
 - 3) jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Wykonanie rocznych oraz rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie urządzeń i instalacji sanitarnych oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – wzór umowy.

2. Aktualne zaświadczenie o przynależności osoby lub osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji umowy do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz uprawnienia budowlane stanowią załącznik nr 3 do niniejszej Umowy. Zmiana osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga zmiany postanowień umowy i następuje przez pisemne powiadomienie Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich danych osobowych oraz informacji o stosowanych sposobach ich zabezpieczenia, do których będzie miał dostęp w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy. Zachowanie tajemnicy obowiązywać będzie także po ustaniu stosunku prawnego łączącego Strony niniejszej umowy.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego rozwiązanie umowy jest możliwe przez Zamawiającego w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy zwłoka Wykonawca w realizacji przedmiotu umowy przekracza 7 dni kalendarzowych w stosunku do terminu, o którym mowa w § 3 umowy;
 - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo wezwania go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
2. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy, niezależnie od tego, czy jest składane na podstawie ustawy lub umowy może nastąpić w formie pisemnej lub w formie dokumentowej z podaniem przyczyny odstąpienia.

§ 10

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony wzajemnie ustalają, że podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osób reprezentujących Strony i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację postanowień niniejszej umowy jest art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO), co oznacza, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja postanowień niniejszej umowy.
2. Zgodnie z art. 13 oraz art. 14 RODO:
 - 1) Zamawiający informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osób ze strony Wykonawcy;
 - 2) Wykonawca informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osób ze strony Zamawiającego.
3. Dane osobowe osób będących Stronami niniejszej umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku osób będącymi reprezentantami Stron, osób wyznaczonych do kontaktów oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację postanowień niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją postanowień umowy. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony do czasu rozliczenia realizacji przedmiotu umowy oraz przez okres wymagany przez przepisy o archiwizacji. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych

Wykonanie rocznych oraz rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie urządzeń i instalacji sanitarnych oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – wzór umowy.

oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację postanowień niniejszego umowy, a także osoby będące Stroną lub reprezentantami Stron umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych można kontaktować się:

- 1) z ramienia Wykonawcy mailowo, pod adresem, a także pocztą tradycyjną pod adresem ul., z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych”;
 - 2) z ramienia Zamawiającego mailowo, pod adresem iod@amkl.edu.pl, a także pocztą tradycyjną pod adresem pl. Jana Pawła II nr 2, 50-043 Wrocław, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych”.
4. Strony oświadczają, że dostęp do danych osobowych, które zostały im udostępnione na podstawie niniejszej umowy, będzie ograniczony do uprawnionych osób – pracowników Stron. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
5. W przypadku naruszenia ochrony danych osobowych w związku z realizacją postanowień umowy, Strona stwierdzająca naruszenie jest zobowiązana do powiadomienia o tym fakcie drugiej Strony w ciągu 24 godzin na adres Inspektora Ochrony Danych wskazany powyżej wraz z opisem okoliczności naruszenia i podjętych działań zaradczych. Po upływie 24 godzin Strona dołączy również wyjaśnienie dotyczące opóźnienia.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy m.in. *Kodeksu cywilnego* i *Prawo budowlane*.
2. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksów pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe w związku z wykonywaniem postanowień umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku spory będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1: Zapytanie ofertowe.
2. Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy.
3. Załącznik nr 3: Uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa osoby/osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji umowy.

Zamawiający

Wykonawca

Wykonanie rocznych oraz rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie urządzeń i instalacji sanitarnych oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – wzór umowy.