

UMOWA nr

świadczenie usług polegających na wykonaniu okresowych przeglądów stanu technicznego elementów budynku zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U. 2026 poz. 524 ze zmianami.

zawarta w Katowicach dnia roku pomiędzy:

Miastem Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez Dyrektora Pałacu Młodzieży im. prof. A. Kamińskiego, Mikołowska 26 40-066 Katowice - Adama Laska na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29 sierpnia 2017r. nr OZ-II.0052.149.2017

a

.....

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 170 000 złotych, na świadczenie usług polegających na wykonaniu okresowych przeglądów stanu technicznego elementów budynku zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U. 2026 poz. 524 ze zmianami.

Strony oświadczają, co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi polegającej na wykonaniu okresowych przeglądów stanu technicznego elementów budynku o powierzchni użytkowej około 14000 m² oraz kubaturze 72000 m³ zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2026 poz. 524 ze zmianami), z wyłączeniem instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

2. Zakres prac objętych umową:
 - a. wykonanie 5 przeglądów okresowych stanu technicznego budynku w zakresie określonym w § 1 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b. przekazanie *Protokołu przeglądu* w trzech egzemplarzach w formie papierowej i jednym egzemplarzu w formie elektronicznej na nośniku elektronicznym (w programie, w którym został opracowany i w formacie PDF); dla każdego przeglądu oddzielnie,
 - c. pisemne zawiadomienie właściwego inspektora nadzoru budowlanego o przeprowadzeniu przeglądów, o których mowa w § 1 ust. 1 i przedstawienie Zamawiającemu dowodu przekazania; dla każdego przeglądu oddzielnie.
3. Zamawiający informuje, że posiada protokoły z:
 - a. badania instalacji gazowej wykonanego w kwietniu 2026 roku,
 - b. przeglądu kominiarskiego wykonanego w maju 2026 roku,
 - c. przeglądu okresowego stanu technicznego z maja 2026 roku,
 - d. przeglądu okresowego pięcioletniego stanu technicznego z listopada 2025 roku ,
 - e. Przeglądu okresowego klimatyzacji z maja 2026 roku,
 - f. Przeglądu okresowego instalacji elektrycznej, piorunochronnej z 2024 roku
 - g. Przeglądu okresowego stanu bezpieczeństwa pożarowego z 2026 roku.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zostanie wykonany przez osoby/osobę posiadające/posiadającą odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznej w budownictwie zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2026 poz. 524 ze zmianami), uprawniające do wykonania przedmiotu umowy, potwierdzone przynależnością do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od **01.10.2026** do **31.12.2028r.**

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, w następujących terminach:
 - a. wiosenny przegląd stanu technicznego - w terminie do dnia 31 maja każdego roku,
 - b. jesienny przegląd stanu technicznego - w terminie do dnia 30 listopada każdego roku,
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy w terminach określonych w ust. 1 Strony rozumieją:
 - a. wykonanie okresowego przeglądu stanu technicznego budynku,
 - b. przekazanie przez Wykonawcę *Protokołu przeglądu* i uzyskanie akceptacji Zamawiającego,
 - c. podpisanie przez Strony *Protokołu odbioru przedmiotu umowy* bez zastrzeżeń,
 - d. pisemne zawiadomienie przez Wykonawcę właściwego inspektora nadzoru budowlanego o przeprowadzeniu kontroli wraz z przedstawieniem Zamawiającemu dowodu przekazania.

3. Wykonawca oświadcza, że pracownicy wykonujący zlecenie zostali przeszkoleni w zakresie BHP.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a. współpraca z przedstawicielami Zamawiającego w tym wcześniejsze (minimum trzy dni robocze) zgłaszanie miejsc, do których jest potrzebny dostęp,
 - b. przestrzeganie przepisów BHP z uwzględnieniem prac na wysokości,
 - c. pisemne zawiadomienie właściwego inspektora nadzoru budowlanego o przeprowadzeniu kontroli i przedstawienie Zamawiającemu dowodu przekazania,
 - d. wykonywanie prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, z najwyższą starannością i obowiązującymi standardami z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru prowadzonej przez Wykonawcę działalności,
 - e. uwzględnienie w treści wykonanych protokołów przeglądu, dokładnych opisów umiejscowienia wskazywanych miejsc oraz miejsc wykonanych zdjęć.

§ 3

1. Na podstawie oferty Wykonawcy całkowite wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy wynosi: netto zł + zł (.....% VAT) = brutto zł słownie złotych:, 00/100.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie:
 - a. Każdorazowo po wykonaniu okresowego przeglądu stanu technicznego budynku i przekazaniu dokumentacji, o której mowa w § 2 ust 2, w wysokości zł netto + należny podatek VAT co stanowi kwotę brutto słownie: 00/100 w terminie określonym w ust. 5,
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.
4. Faktura powinna być wystawiona wg poniższych danych:

NABYWCA: Miasto Katowice, Ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47

ODBIORCA: Pałac Młodzieży im. Prof. A. Kamińskiego, 40-066 Katowice, ul. Mikołowska 26

5. W związku z wdrożeniem obowiązkowego stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) faktury wystawiane dla Zamawiającego w formie ustrukturyzowanej muszą zawierać prawidłowe oznaczenie jednostki organizacyjnej Zamawiającego, której dana faktura dotyczy.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że przy wystawianiu faktur w systemie KSeF będzie wypełniał pole „Podmiot 3” (oznaczenie JST, pole służące wyłącznie do identyfikacji jednostki, na rzecz której wykonano usługę) poprzez wskazanie numeru NIP jednostki organizacyjnej Zamawiającego, której dotyczy dana faktura.

7. Pałac Młodzieży im. prof. A. Kamińskiego posiada odrębny numer NIP: 634-16-62-509, który wykonawca zobowiązuje się wpisać w odpowiednim polu faktury ustrukturyzowanej.
8. Należność za wykonanie usługi Zamawiający, zapłaci Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę każdorazowo po protokolarnym odbiorze prac związanych z przeglądem stanu technicznego budynku.
9. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar z należnego mu wynagrodzenia.
12. Wykonawca nie może dokonać cesji (przelewu) wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

1. Przedstawicielem Wykonawcy wyznaczonym do bieżących kontaktów związanych z realizacją Umowy, w tym podpisania *Protokołu odbioru przedmiotu umowy* jest: Agnieszka Szczepańska tel. 530155874., e-mail: agnieszka.szczepanska@pm.katowice.pl
2. Przedstawicielem Zamawiającego wyznaczonym do bieżących kontaktów związanych z realizacją umowy, nadzoru nad realizacją oraz do podpisania *Protokołu odbioru przedmiotu umowy* jest..... tel. e-mail:
3. Każdorazowa zmiana wyznaczonych osób każdej ze Stron wymaga formy pisemnej, z zastrzeżeniem, że zmiana taka nie wymaga zmiany treści Umowy.

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego reprezentowanego przez osobę wskazaną w § 4 ust. 2 należy w szczególności:
 - a. zapewnienie Wykonawcy możliwości wstępu do pomieszczeń i w miejsca objęte przeglądem,
 - b. udostępnienie dokumentów obowiązujących na terenie Pałacu Młodzieży im. prof. A. Kamińskiego dla pracowników Wykonawcy:
 - i. „Informacji o zasadach BHP na terenie Pałacu Młodzieży dla pracowników innego pracodawcy wykonujących prace na terenie PM”,
 - ii. „Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku Pałacu Młodzieży”,
 - c. udostępnienie Wykonawcy posiadanej dokumentacji technicznej obiektu, protokołów kontrolnych oraz udzielenie informacji dotyczącej obiektu.

2. Zamawiający ustosunkuje się do przekazanego Protokołu przeglądu w terminie 4 dni roboczych (za dzień roboczy uważa się dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od dnia jego dostarczenia do siedziby Zamawiającego.
3. Brak uwag w terminie, o którym mowa w ust. 2, upoważnia Strony Umowy do uznania przeglądu stanu technicznego za wykonany należycie i do podpisania Protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, stanowiącego podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
4. W przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca w terminie do 4 dni liczonych od dnia przekazania uwag, wprowadzi zalecone korekty i przekaze zmodyfikowany Protokół przeglądu budynku Zamawiającemu. W przypadku braku uwag do protokołu postanowienia ust. 3 stosuje się odpowiednio.

§ 6

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
 - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do każdego terminu wykonania przeglądu określonego w §2 ust. 1 umowy;
 - b. w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust.1 umowy.
3. Zapłata kar umownych, o których mowa w ust. 1, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 7

Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy należy się wynagrodzenie tylko do dnia odstąpienia na podstawie spisanego między stronami protokołu zaawansowania prac.

§ 8

1. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie niewykonywania umowy przez Wykonawcę lub wykonywania jej sprzecznie z zapisami umowy. W takim przypadku Wykonawcy należy się jedynie wynagrodzenie za prace wykonane do dnia rozwiązania pod warunkiem wykonania ich należycie zgodnie z postanowieniami umowy i zasadami wiedzy technicznej.

§ 9

Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 10

Wszelkie spory strony będą starały się rozstrzygać polubownie a w razie braku takiej możliwości właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego. Powyższe nie stanowi zapisu na sąd polubowny.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Zadanie realizowane będzie zgodnie z planem finansowym na lata: Rozdział:.....
Paragraf:.....

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jeden dla CUW.

Zamawiający

Wykonawca

Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy