AT.2254.17.2025.RM

UMOWA
nr ……/2025

W dniu **……**, w Bodzentynie pomiędzy Świętokrzyskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Bodzentynie przy ul. Suchedniowskiej 4 (NIP 657 290 58 57) zwanym dalej **Zamawiającym** reprezentowanym przez: **Dyrektora – dr inż. Jana Reklewskiego**

a

……, mającym swą siedzibę w: ……, NIP …… REGON …… zwanym dalej Wykonawcą
reprezentowany przez: ……

Na realizację zadania pn.:
„Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego budynków i budowli oraz osad służbowych ŚPN" o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający** powierza a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą :

„Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego budynków i budowli oraz osad służbowych Świętokrzyskiego Parku Narodowego", zgodnie z wymogami określonymi w art. 62 ust. 1 pkt. 1a, 1b oraz 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.), rozporządzeniach wykonawczych do wyżej wymienionej ustawy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w obiektach administrowanych przez Świętokrzyski Park Narodowy z siedzibą w Bodzentynie.

2. Zakres prac obejmuje:

2.1. Wykonanie okresowej kontroli „raz na rok" oraz „raz na pięć lat" (art. 62 ust. 1 pkt. 1a, 1b oraz 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane), dla 25 budynków i 1 budowli:

1) 1 budynek gospodarczo-warsztatowy (roczna)
2) 21 budynków gospodarczych (pięcioletnia)
3) 1 budynek użyteczności publicznej (roczna)
4) 2 budynki wielorodzinne (roczna)
5) 1 platforma widokowa (pięcioletnia).

Spis osad służbowych oraz zakres kontroli (raz w roku, raz na pięć lat) stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

2.2. Sporządzenie pisemnych protokołów w 2 egzemplarzach oraz na płycie CD bądź DVD w formacie PDF, zgodnie z art. 62a Prawa Budowlanego, które powinny być podpisane przez osobę uprawnioną oraz powinny zawierać **co najmniej**:

1) datę przeprowadzenia kontroli;
2) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
3) imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
4) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
5) zakres kontroli;
6) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
7) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;

8) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;
9) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli;
10) rok następnej obowiązkowej kontroli;

§ 2
OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że wykona zamówienie własnymi siłami i własnym staraniem.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, etyką zawodową.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych dla tego rodzaju robót.
4. Obowiązkiem Wykonawcy jest poinformowanie Zamawiającego (lokatorów) o terminie wykonywania usługi z dwudniowym wyprzedzeniem.
5. W trakcie przeglądu budynku Wykonawca zbierze poświadczenia od właściciela obiektów w celu potwierdzenia wykonania usługi.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę OC w zakresie prowadzonej działalności.
7. Zamawiający zobowiązany jest do udostępnienia obiektów.
8. Zamawiający zobowiązany jest w uzgodnionym przez strony terminie zapewnić Wykonawcy wejście do obiektów w celu wykonania usługi.

§ 3
TERMIN REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia prac będących przedmiotem umowy: **od dnia podpisania umowy**
2. Termin zakończenia prac będących przedmiotem umowy: **16.12.2025 r.**
3. Terminem zakończenia umowy jest sporządzenie protokołu odbioru końcowego zgodnie ze wskazaną w § 5 procedurą odbiorową.
4. Wskazany termin zakończenia umowy może ulec wydłużeniu na czas usunięcia ewentualnych wad i usterek stwierdzonych w trakcie procedury odbioru końcowego.

§ 4
WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy oraz zadań, o których mowa w § 1, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **.....** zł (słownie złotych: ..... zł) brutto w tym ..... % VAT tj. **.....** zł, (słownie złotych: .....)./ Wykonawca podmiotowo zwolniony z podatku VAT.*
   (*) – niepotrzebne skreślić
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera koszty wykonania prac, jak również koszty nie ujęte w umowie, a związane z realizacją zadania i niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Umówione wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, tj. Wykonawca nie może domagać się za wykonanie przedmiotu umowy zapłaty wyższego wynagrodzenia, a umówione wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 powyżej płatne będzie po wykonaniu i odbiorze przedmiotu umowy potwierdzonego protokołem odbioru końcowego, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy w niej wskazany, w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego.
5. Zamawiający wyraża zgodę na przesyłanie faktury VAT drogą elektroniczną, na adres e-mail: dyrekcja@swietokrzyskipn.org.pl. Strony przyjmują za dzień dokonania zapłaty dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku doręczenia Zamawiającemu nieprawidłowo wystawionej faktury - Zamawiający zwróci fakturę lub wezwie do jej korekty, a do czasu doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury termin zapłaty nie rozpoczyna biegu, zaś Wykonawcy nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w zapłacie.
7. Zamawiający nie udziela zaliczek.
8. Za moment wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania protokołu odbioru bez wad.
9. Wszelkie wierzytelności przysługujące Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy nie mogą być przenoszone poprzez przelew na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego. Wymagana zgoda Zamawiającego musi być wyrażona dla swej ważności w formie pisemnej.
10. Na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666), Zamawiający wyłącza możliwość składania faktur elektronicznych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego („platformy"), o którym mowa we wskazanej ustawie.

§ 5

PROCEDURA ODBIOROWA

1. Zamawiający, do 14 dni licząc od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z protokołami wykonania usługi (z podpisem użytkownika) ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
2. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości prac składających się na przedmiot Umowy, po zgłoszeniu pisemnym przez Wykonawcę zakończenia prac i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
3. Powołana komisja odbiorowa Zamawiającego, dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę prac niezwłocznie, nie później jednak niż 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór prac Protokołem odbioru prac.
4. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, które nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wady przez Wykonawcę. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy czas na usunięcie wad wynoszący maksymalnie 10 dni roboczych.
5. Strony zgodnie ustalają, iż z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, w treści którego znajdą się wszelkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie przeprowadzania czynności odbioru, jak również terminy wyznaczone Wykonawcy na usunięcie wad lub ponowne wykonanie prac stwierdzonych w toku przeprowadzenia powyższych czynności.
6. Komisja sporządza Protokół odbioru końcowego prac. Podpisany Protokół odbioru końcowego prac jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.

§ 6

W przypadku prac dodatkowych, nie objętych umową, Zamawiający może złożyć odrębne zlecenie, które realizowane będzie w uzgodnionym przez strony terminie, a należność za wykonane prace ustalona zostanie w oparciu o uzgodnione przez strony kalkulacje wykonanych prac.

§ 7

OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Strony wyznaczają do dokonywania bieżących czynności faktycznych związanych z wykonywaniem umowy niżej wskazane osoby:
   1.1. Ze strony Zamawiającego: ..... tel. :..... e-mail: .....
   1.2. Ze strony Wykonawcy: ..... tel. :..... e-mail: .....
2. Strony zobowiązują się niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni informować o ewentualnej zmianie adresu do korespondencji, a także adresu elektronicznego lub numeru telefonu, o którym mowa w ust. 1 powyżej - a na wypadek niewykonania tego obowiązku - nadanie pism lub wiadomości elektronicznych na dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.

§ 8

PODWYKONAWSTWO

Wykonawca może zlecić wykonanie części prac Podwykonawcom, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych prac. Za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.

§ 9

KARY UMOWNE I ODSTĄPIENIE

1. Wykonawca, za wyjątkiem, gdy postawę naliczenia kar umownych stanowią jego zachowania niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
   1.1 za zwłokę w wykonaniu prac w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
   1.2 za zwłokę w usunięciu wad, stwierdzonych podczas odbioru, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
   1.3 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
   1.4 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych z wszystkich tytułów, o których mowa powyżej, których może dochodzić Zamawiający wynosi 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. W przypadku, jeśli wysokość szkody przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
4. Ponadto Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania z tytułów nieobjętych karami umownymi.
5. Zamawiający może potrącić należność z kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Odstąpienie od umowy nie wpływa na istnienie i skuteczność roszczeń o zapłatę kar umownych, a kary umowne naliczone przed odstąpieniem od umowy, sumują się z karą umowną naliczoną na skutek odstąpienia od umowy, z tym zastrzeżeniem.

7. Niezależnie od podstaw odstąpienia wskazanych w kodeksie cywilnym, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy również w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę w terminie do wykonania prac lub w przypadku realizacji zamówienia w sposób istotnie odbiegający od ustalonych warunków umowy lub w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającego 7 dni w stosunku do terminu umownego wskazanego w § 3 ust 2 Umowy. Oświadczenie o odstąpieniu winno zostać złożone w terminie 1 miesiąca od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o istnieniu przyczyny uzasadniającej odstąpienie, powinno zostać złożone na piśmie i zawierać uzasadnienie.

§ 10
ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności z tytułu wykonania niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 11
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
   1.1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2024 poz. 725 ze zm.).
   1.2. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1071 ze zm.).
2. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Integralną część niniejszej umowy stanowią:
1) Załącznik nr 1 – Wykaz obiektów ŚPN

Zamawiający: **Wykonawca:**

....
Pieczęć firmowa Kierownik jednostki

Załącznik do Umowy nr …./2025 r z dnia ……zawartej

z **…… NIP ……**

GK ……

RP ……

PD ds. zam. publ. ……

Sporządzający ……

Sprawdził ……

Za uwzględnienie skutków niniejszej umowy w planie finansowym Świętokrzyskiego Parku Narodowego oraz realizację i terminowe rozliczenie odpowiada ……

……*data.*…… *Podpis*

Załącznik nr 1 do umowy nr ...../2025 z dnia .....

Wykaz obiektów oraz zakres kontroli dla zamówienia pn.

Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego budynków i budowli oraz osad służbowych Świętokrzyskiego Parku Narodowego

L.P.	Nazwa	Rodzaj budynku	rodzaj kontroli okresowej		Adres
			raz na rok polegającej 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	**raz na pięć lat** polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia	
1.	budynek gospodarczy	stodoła		X	Kakonin 64
2.	budynek gospodarczy	budynek gospodarczy		X	Krajno Pierwsze 116
3.	budynek gospodarczy	obora		X	Baszowice 48
4.	budynek gospodarczy	stodoła		X	Nowa Słupia ul. Świętokrzyska 57
5.	budynek gospodarczy	obora		X	Nowa Słupia ul. Świętokrzyska 57
6.	budynek gospodarczy	garaż		X	Nowa Słupia ul. Świętokrzyska 57
7.	budynek gospodarczy	stodoła		X	Serwis 54
8.	pomost z platformą widokową	pomost z platformą widokową		X	Św. Krzyż
9.	budynek starej Dyrekcji	budynek wielorodzinny – 3 lokale mieszkalne i część niezamieszkała	X		Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4a

10.	budynek gospodarczy	budynek gosp.-warsztatowy	X		Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4a
11.	budynek dyrekcji	użyteczności publicznej	X		Bodzentyn, ul. Suchedniowska 4
12.	budynek gospodarczy	obora		X	Bodzentyn, ul. Szermentowskiego 12
13.	budynek gospodarczy	garaż		X	Bodzentyn, ul. Szermentowskiego 12
14.	budynek gospodarczy	stodoła		X	Bodzentyn, ul. Szermentowskiego 12
15.	budynek gospodarczy	obora		X	Wzorki Grabowa 31/Kielecka 88 Św. Katarzyna
16.	budynek gospodarczy	budynek gospodarczy		X	Wola Szczygiełkowa 112 A
17.	budynek gospodarczy	budynek gospodarczy		X	Wola Szczygiełkowa 112
18.	budynek gospodarczy	obora-stodoła		X	Podgórze 52
19.	budynek gospodarczy	garaż		X	Podgórze 52
20.	budynek gospodarczy	obora		X	Psary Kąty 72
21.	budynek gospodarczy	stodoła		X	Psary Kąty 72
22.	budynek gospodarczy	budynek gospodarczy		X	Psary Kąty 72
23.	budynek gospodarczy	obora		X	Psary Kąty 99
24.	budynek gospodarczy	obora		X	Św. Katarzyna, ul. Kielecka 1
25.	osada służbowa	budynek mieszkalny (budynek wielorodzinny - 3 lokale mieszkalne)	X		Św. Katarzyna, ul. Kielecka 5
26.	budynek gospodarczy	budynek gospodarczy		X	Św. Katarzyna, ul. Kielecka 5