***Załącznik nr 2A do ZO – dotyczy części I***

**UMOWA NR ZP/…/2024**

zawarta w dniu …2024 r. w Jaworzu pomiędzy:

**Beskidzkim Zespołem Leczniczo-Rehabilitacyjnym**

**Szpitalem Opieki Długoterminowej w Jaworzu**

ul. Słoneczna 83 43-384 Jaworze

KRS 0000179093; NIP 937-14-94-573; Regon 000297603

reprezentowanym przez Dyrektora – mgr inż. Marek Koch zwanym dalej **„Zamawiającym”,**

a

…………………………………………………………………………………….

NIP: ………………………………. REGON: …………………………………..,

zwany dalej **„Wykonawcą” ,**

reprezentowanym przez

…………………………

Na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 1605 z późn. zm.) po przeprowadzeniu postępowania nr ZP/BZLR/0019/2024, Strony zawierają umowę następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie kontroli pięcioletniej z elementami kontroli jednorocznej stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych oraz kontroli instalacji elektrycznych i piorunochronnych oraz przewodów kominowych budynków przynależnych do Beskidzkiego Zespołu Leczniczo-Rehabilitacyjnego Szpitala Opieki Długoterminowej w Jaworzu z podziałem na 3 części:**

**Część I – Kontrola stanu technicznego budynków i przydatności do użytkowania – pięcioletnia z elementami przeglądu jednorocznego;**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w 2024 roku przeglądu okresowego stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków – pięcioletniego z elementami przeglądu jednorocznego:
2. Kontrola musi odbyć się zgodnie z zapisami i zakresem Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), oraz aktami wykonawczymi do ww. ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r. poz. 719 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836),
3. Kontrola okresowa pięcioletnia budynków obejmuje zakres, który jest wymagany zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. a), b) i art. 62 ust. 7 Ustawy Prawo Budowlane,
4. Należy przeprowadzić pełny zakres przeglądu rocznego z wyłączeniem instalacji elektrycznych i piorunochronnych oraz z wyłączeniem przewodów kominowych,
5. Kontrola budynku obejmuje między innymi sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
6. Przegląd pięcioletni z elementami przeglądu jednorocznego wymagany przez Zamawiającego obejmie swoim zakresem także sprawdzenie elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836), określa, jakie elementy budynków mieszkalnych narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania należy objąć szczegółowym sprawdzeniem.
7. Szczegółowym sprawdzeniem należy objąć:

* zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwy fakturowe), elementy ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy itp.), balustrady, loggii i balkony itp.;
* urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku;
* elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich;
* pokrycia dachowe;
* instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
* urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku;
* elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku;
* przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

1. Zakres przeglądu pięcioletniego z elementami przeglądu jednorocznego w Beskidzkim Zespole Leczniczo-Rehabilitacyjnym Szpitalu Opieki Długoterminowej w Jaworzu obejmuje:

* Budynek Główny Oddziału Leczniczo – Rehabilitacyjnego dla Dzieci i Młodzieży – 3409,00 m2,
* Budynek hotelowo warsztatowy „104” – 585,20 m2,
* Budynek „OLIMP” – 373,30 m2,
* Budynek mieszkalny „101” – 251,00 m2,
* Budynek „Stara Administracja” – 471,90 m2 – nie użytkowany,
* Budynki gospodarcze ul. Wapienicka 167 – bd – nie użytkowane,
* Budynek ZRB Zdrojowa 464 – 235,00 m2 – nie użytkowany,
* Budynek „Nowy Jerzy” wraz z budynkiem „Przewiązka” i budynkiem „Stary Jerzy” (jeden obiekt) –3111,00 m2,
* Budynek „Szymon” – 951,60 m2,
* Budynek „Jaś – oddział hydroterapii” – 190,00 m2,
* Budynek „Agregat” – 35,70 m2,
* Budynek „Sauna” – 141,00 m2 – nie użytkowany,
* Budynek Portierni przy ul. Słonecznej – 28,85 m2,
* Budynek – Stacja TRAFO – 160,00 m2,
* Budynek „Zaplecze techniczno-warsztatowe” – 119,40 m2,
* Budynek „Maria” – 706,00 m2,
* Budynek „Stacja uzdatniania wody” – 48,80 m2.

1. Szczegółowy zakres zamówienia na część I zamówienia obejmuje:
2. przegląd budynków;
3. sporządzenie protokołów kontroli rocznej stanu technicznego budynków i przydatności do użytkowania – odrębne protokoły dla każdego z budynków;
4. plan remontów na rok 2024 sporządzony na podstawie usterek i wad oraz wyników kontroli (plan musi zawierać zalecenia pokontrolne, zakres zadań oraz szacunkowe koszty).
5. Wymagana dokumentacja, czyli protokoły kontroli stanu technicznego budynków i przydatności do użytkowania oraz plan remontów wraz z oszacowaniem kosztów, powinna zostać sporządzona w 2 egzemplarzach w wersji papierowej, zgodnie z §4 ust. 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836).

**§ 2**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przeglądów określonych w § 1 ust. 2, lit. f) i g) w terminach uzgodnionych telefonicznie bądź drogą elektroniczną z Zamawiającym, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 3.
2. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonywać we wcześniej ustalonych terminach tylko i wyłącznie w dniach roboczych w godz. **od** **700 do 1400,** przy udziale wyznaczonego pracownika Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądu tylko w obecności pracownika Działu Inwestycyjno-Remontowego upoważnionego przez Zamawiającego oraz we wcześniej ustalonej godzinie, z zastrzeżeniem, iż Strony mogą uzgodnić inny sposób wykonania przedmiotu umowy.
4. Rzetelne i terminowe wykonanie powierzonych prac z najwyższa starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami, w szczególności z zasadami sztuki, przepisami BHP i ppoż. oraz zleceniami Zamawiającego.
5. Na 14 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia kontroli stanu technicznego przydatności do użytkowania budynków, należy poinformować użytkowników lub mieszkańców budynku o celu, podstawach prawnych i warunkach planowanej kontroli. Formą powiadomienia może być ogłoszenie na tablicy ogłoszeń.
6. Kontrolę stanu technicznego obiektów budowlanych mogą przeprowadzać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
7. Strony ustalają, że po stronie Wykonawcy leży sporządzenie protokołów z przeprowadzonych przeglądów okresowych kontroli technicznej budynków i przydatności do użytkowania oraz planów remontów wraz z oszacowanie kosztów (2 egzemplarzy w wersji papierowej i jednej wersji elektronicznej na CD / Pendrive w formie wydruku PDF z programu, w którym sporządzany jest protokół) określonych w § 1.

**§ 3**

**Termin realizacji umowy**

Umowa niniejsza będzie realizowana od dnia zawarcia umowy do dnia **31.07.2024 r.**

**§ 4**

**Kary umowne**

1. W przypadku nienależytego wykonywania umowy (w tym opóźnienia w wykonywaniu obowiązków umownych) lub niewykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kwoty stanowiącej równowartość 20 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, tytułem kary umownej.
3. W przypadku, jeżeli wysokość szkody przenosi wartość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający ma prawo żądania, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 z faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę.

**§ 5**

**Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:

Za zakres części I przedmiotu zamówienia:

**……………… PLN brutto** (słownie: ………….. 00/100 PLN); **……………… PLN netto** (słownie: ………….. 00/100 PLN).

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje przez cały okres trwania umowy i nie podlega zwiększeniu, czy waloryzacji. W szczególności wynagrodzenie to obejmuje podatki, ubezpieczenia oraz wszelkie inne koszty niezbędne do prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu umowy oraz wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy do Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej Umowy.
2. Obniżenie ceny za przedmiot umowy przez Wykonawcę może nastąpić w każdym czasie.
3. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy będzie płatne na podstawie odrębnych faktur VAT zgodnie z §5 ust. 1 niniejszej umowy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, tj. …………………………………………………………………………………………………..

w terminie do 60 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru końcowego zatwierdzonego przez Dyrektora Szpitala lub osobę upoważnioną bez zastrzeżeń wraz z dokumentacją określoną w §1 ust. 4 niniejszej umowy.

1. Rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3 znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (w tzw. „białej liście”).
2. Za dotrzymanie terminu zapłaty uważa się termin obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do odbierania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) https://efaktura.gov.pl/.

**§ 6**

**Wykonanie przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, w sposób zgodny z wymaganiami prawa a w szczególności:
2. ustawy Prawo Budowlane;
3. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836);
4. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225);
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz. U. 2022, poz. 2778).

**§ 7**

**Ubezpieczenie**

Wykonawca posiada aktualną polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o nr **…………………..** izobowiązuje się do jej utrzymywania przez okres obowiązywania umowy. Kopie stosownych polis będą przekazywane Zamawiającemu do 14 dni od dnia zawarcia umowy ubezpieczenia.

**§8**

**Odpowiedzialność za szkody**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego za szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy, w tym szkody wyrządzone przez osoby pozostające pod jego kierownictwem (odpowiedzialność kontraktowa).
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy, w tym szkody wyrządzone przez osoby pozostające pod kierownictwem Wykonawcy (odpowiedzialność deliktowa).

**§ 9**

**Uprawnienia zawodowe**

Utrata przez Wykonawcę uprawnień zawodowych lub zakończenie działalności pozostaje bez wpływu na obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy, a w szczególności, pomimo zajścia którejś z powyższych okoliczności, Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia należytego wykonania niniejszej umowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia na własny koszt i ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą.

**§ 10**

**Tajemnica zawodowa**

Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania tajemnicy zawodowej oraz zachowania poufności w zakresie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

**§ 11**

**Przedstawiciele**

* 1. Do wzajemnych kontaktów w czasie trwania umowy strony wyznaczają swoich przedstawicieli w osobach:
  2. po stronie Zamawiającego: **Kierownik Działu Inwestycyjno-Remontowego i St. Ref. Ds. Inwestycyjno-Remontowych, tel. 33/817 21 66, wew. 512, 693 300 222, e – mail: techniczny.bzlr@rehabilitacja-jaworze.com.pl;**
  3. po stronie Wykonawcy: **…………………………………………………………………………**
  4. Przedstawiciele, o których mowa w ust. 1 nie są uprawnieni do dokonywania jakichkolwiek zmian niniejszej umowy.
  5. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie stanowi zmiany niniejszej umowy i powinna nastąpić w formie pisemnej bądź drogą elektroniczną.

**§ 12**

**Rozwiązanie umowy**

Zamawiający może rozwiązać umowę za wypowiedzeniem bez podawania przyczyn z zachowaniem 7- dniowego okresu wypowiedzenia lub odstąpić od umowy w razie naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 11, § 2 ust. 3 i §10.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a jeden dla Zamawiającego / Umowa została sporządzona w formie elektronicznej i opatrzona przez Strony kwalifikowanymi podpisami, zgodnie z art. 78 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610).\*

Zamawiający Wykonawca

.................................................... ...................................................

\*niewłaściwe skreślić