**Załącznik nr 2 do Ogłoszenia**

**UMOWA Nr ………….**

**(WZÓR)**

zawarta w dniu ……...20…. roku

pomiędzy:

**Wojewódzkim Zespołem Lecznictwa Psychiatrycznego w Olsztynie**

**Aleja Wojska Polskiego 35, 10-228 Olsztyn**

zwanym w dalszych postanowieniach niniejszej umowy **„Zamawiającym”**reprezentowanym przez: ***Iwonę Orkiszewską*** *–* Dyrektora

**KRS** 0000002206 **, REGON** 000295484 **, NIP** 739-29-55-788 **,**

a:

**…………………………**

**……………………………..**

zwaną w dalszych postanowieniach niniejszej umowy **„Wykonawcą”**

reprezentowaną przez: ***…………………………………………………………***

**KRS/EDG\*** ……………….. **REGON** ………………… **NIP** ………………………

\* Nie potrzebne skreślić

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z 11 września 2019 r. (Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

**Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków będących w administrowaniu Wojewódzkiego Zespołu Lecznictwa Psychiatrycznego w Olsztynie, na podstawie art. 62 ust.1 pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane.

**Przeprowadzenie przeglądu rocznego obejmuje:**

1. elementy budynku, budowli instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób i konstrukcji budynku:

* zewnętrznych ścian i ich elementów (filary, gzymsy) oraz balustrad i balkonów
* pokryć dachowych
* urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku takich jak maszty, anteny, drabiny, klimatyzatory, czerpnie, odpowietrzenia, itp.
* elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich
* elementów instalacji kanalizacyjnej
* instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
* przegląd pomieszczeń budynku

**Przeprowadzenie przeglądu 5-letniego obejmuje:**

* sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu   
   budowlanego;
* sprawdzenie estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia;
* badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności

połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności   
 izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Przeglądy obiektów budowlanych powinny być wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 4 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.

Przeglądy pięcioletnie oraz roczne powinny być zakończone protokołem dla każdego budynku oraz każdego rodzaju opracowania. Wykonawca jest zobowiązany dokonać wpisów w książce obiektów budowlanych o przeprowadzonych przeglądach.

**Wykaz poszczególnych obiektów budowlanych:**

1. Budynek Wysoki, Przychodnia, Łącznik, Kuchnia, Oddział Dzienny;
2. Budynek Terapii, Administracja;
3. Zabudowa Gospodarcza, Transformatorownia, Agregatorownia.
4. Protokoły przeglądu poszczególnych budynków należy dostarczyć w wersji papierowej (1 egz.) dla każdego obiektu oraz wersji elektronicznej na płycie CD w wersji edytowalnej i pdf.
5. Przegląd nie obejmuje kontroli instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).
6. Usługa będzie wykonana w okresie **od dnia …………..………. r. do dnia ……………..…… r.**

**§ 2**

Określenie ceny

1. Strony za wykonanie całej umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, na podstawie złożonej oferty w wysokości: ……………………….. PLN brutto (słownie: ……………………… złotych, ……./100 groszy).
2. Zapłata nastąpi przelewem w ciągu **30** dni od daty dostarczenia **Zamawiającemu** faktury Vat na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany w wykazie podatników Vat udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Ministerstwa Finansów o numerze wskazanym na fakturze VAT.
3. Za datę zapłaty uważa się dzień dokonania obciążenia na koncieZamawiającego.

**§ 3**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy (rozwiązanie umowy) przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% łącznej wartości umowy brutto określonej w § 2 ust 1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w terminie wykonania zamówienia, w wysokości 5% wartości umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. Jeżeli wartość szkody przewyższy wysokość należnych kar umownych strony będą mogły dochodzić należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z bieżących zobowiązań wobec Wykonawcy.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony, wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy.

**§ 4**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
3. Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
4. Zostanie wykonany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
5. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny, nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
6. Zamawiającyzastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z ważnych powodów dotyczących niniejszej umowy.

**§ 5**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Usługa będą realizowana w czasie realizacji zadań obronnych i wprowadzenia wyższych stanów gotowości obronnej państwa.

**§ 6**

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają zgody obydwu stron   
   na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy:

- w zakresie wynagrodzenia z przyczyn niemożliwych wcześniej do przewidzenia lub, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, a w szczególności, gdy Wykonawca zaproponuje upusty,

- w przypadku zmiany danych podmiotowych Wykonawcy (np. w wyniku przekształcenia, przejęcia itp.).

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty,   
   na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. Nie stanowi zmiany umowy:
3. zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego,
4. w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
5. utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.

**§ 7**

Ewentualne sprawy sporne wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy po wyczerpaniu możliwości ich polubownego załatwienia podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

**§ 8**

Wykonawca nie może, pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na stronę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 9**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**