

Załącznik nr 3

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu..... w Zamościu pomiędzy:

Miastem Zamość, ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, NIP:9222697472, REGON:363098673 reprezentowanym przez: Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. Królowej Jadwigi 8; 22-400 Zamość, NIP: 9223052027, REGON: 363098673 zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu, którego działa:

- mgr Mateusz Ferens - Dyrektor OSiR Zamość

a Firmą: z siedzibą.....

NIP:, REGON: zwaną w dalszej treści umowy Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu zaprasza do udziału w procedurze udzielenia zamówienia publicznego o wartości szacunkowej poniżej 130.000 PLN, w zw. z art. 2 pkt. 1 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r poz. 1710 ze zmianami), zwanej dalej Pzp.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu okresowej kontroli (półrocznej, jednorocznej, pięcioletniej) obiektów budowlanych Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zamościu, wraz ze sporządzeniem protokołu okresowego przeglądu budynków, a także dokumentacją fotograficzną.
2. Wykaz budynków i obiektów budowlanych OSiR Zamość podlegających kontroli okresowej półrocznej, jednorocznej, pięcioletniej.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



Lp	Nazwa budynku OSiR Zamość	Pow. zabudowy	Przeгляд 1 raz w roku	Przeгляд 2 razy w roku	Przeгляд 5 letni.
1	Hala sportowa z zapleczem- budynek A	2238,6 m ²		x	x
2	Pawilon recepcyjny bez łącznika(remont) – budynek A	1960 m ²	x		x
3	Budynek „B”: Hala tenisowa wraz z zapleczem szatniowym, klub Senior, siłownia salą mat	3244,2 m ²		x	
4	Boisko wielofunkcyjne	1102 m ²	X		x
5	Boisko ze sztucznej trawy	8214m ²	X		x
6	Scena plenerowa	90 m ²	X		
7	Scena plenerowa ALSPAW	144 m ²	X		x
8	Budynek gospodarczy -wiata magazynowa	226,72 m ²	X		
9	Kryta pływalnia	1900 m ²	X		x
10	Zalew miejski	18,2 ha	X		
11	Budynek- Warsztat	209,25 m ²	X		x
12	Budynek C do sportów walki	577,11	X		
13	Zespół kontenerów metalowych (212,5 m ²) przy zalewie miejskim (wraz z placem zabaw o pow. 250 m ² w tym 3 szt. urządzeń) i 2 boisk do piłki siatkowej o pow. 468 m ² .	212,5 m ² + 250 m ² + 468m ²	X		
14	Zespół kontenerów metalowych (6 szt.) przy boiskach treningowych - Rotunda.	109,8 m ²	X		

3. Przeгляд i kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych powinna zostać przeprowadzona zgodnie z postanowieniami zawartymi w art. 62 ust. 1 pkt 1a i ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), a rezultat swojej pracy ujawni w opinii technicznej i wnioskach zapisanych w protokołach okresowego przeгляdu budynków (obiektów budowlanych).

4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności i zakresie do wykonania uzgodnionych czynności, stosownie do wymagań obowiązującego prawa.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



UWAGA! Do przeprowadzenia okresowej kontroli obiektów budowlanych OSiR Zamość wymagalne są uprawnienia ogólnobudowlane i sanitarne.

§ 2

1. Strony zgodnie stwierdzają, że Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami w zakresie niezbędnym do zlecenia wykonania przedmiotu umowy.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy z punktu widzenia prawa budowlanego i obowiązujących przepisów.

§ 3

1. Na przeglądy, o których mowa w § 1 składają się, w szczególności, następujące czynności kontrolne:
 - a) wykonanie okresowej kontroli (półrocznej, jednorocznej, pięcioletniej) polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) wykonanie dokumentacji z przeglądu i kontroli, tj. protokołów z okresowego przeglądu (półrocznej, jednorocznej, pięcioletniej) budynków.
 - c) wykonanie dokumentacji fotograficznej z przeglądu budowlanego,
 - d) inne czynności wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

DOKUMENTACJA Z PRZEGLĄDU I KONTROLI

§4

1. Dokumentację z przeglądu i kontroli należy opracować dla każdego budynku (obiektu budowlanego) osobno i przekazać Zamawiającemu po 1 egzemplarzu w formie tradycyjnej (papierowej) oraz 1 egzemplarzu w formie elektronicznej na nośniku CD/DVD w formatach edytowalnych wraz z załączoną dokumentacją fotograficzną.
2. Każdy protokół winien zawierać numer protokołu, datę dokonania kontroli i sporządzenia

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



protokołu oraz adres, nazwę budynku, położenie, rodzaj budynku.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich wymaganych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i sporządzenie szczegółowego zestawienia wykonanego świadczenia.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 5

1. Wykonawca zapozna się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli, protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynkach (obiektach budowlanych), w okresie od poprzedniej kontroli. Ponadto zapozna się również ze zgłoszeniami użytkowników dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń powstałych w budynkach.
2. Wykonawca przeprowadzi wizję lokalną miejsc kontroli w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji umowy.
3. Wykonawca poinformuje z odpowiednim wyprzedzeniem użytkowników poszczególnych budynków o planowanym terminie realizacji przeglądu i kontroli.
4. W przypadku braku możliwości dokonania przeglądu i kontroli w danym budynku z przyczyn leżących po stronie użytkownika budynku, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, celem uzyskania dostępu do budynku.
5. Jeżeli podczas przeglądu i kontroli Wykonawca stwierdzi, że stan budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić użytkownika i Zamawiającego, wskazać sposób postępowania w celu zabezpieczenia, a następnie potwierdzić te kwestie w formie pisemnej.
6. Rezultat dokonania przeglądów i kontroli winien być ujawniony w postaci opinii i wniosków zapisanych w protokole okresowego przeglądu niezwłocznie po dniu dokonania przeglądu danego budynku lub obiektu budowlanego.
7. Wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie przysyłać lub dostarczać do siedziby Zamawiającego.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



8. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy, w czasie wykonywania umowy, w mieniu użytkownika jak również osób trzecich.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.
10. W czasie realizacji prac Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy oraz za bezpieczeństwo osób trzecich.
12. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia.
13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy terminowo i bez usterek, a rezultat przedmiotu umowy będzie spełniał wymogi przeglądu pięcioletniego zgodnie z Prawem Budowlanym.
14. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania umowy lub jakichkolwiek wad, zaniechań, braków, w wykonanym dziele Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego ich poprawienia lub ich usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
15. Wykonawca winien być ubezpieczony od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 6

1. Zamawiający zobowiązany jest:
 - a) udostępnić budynki (obiekty budowlane) w celu wykonania kontroli,
 - b) odebrać wynik przeglądu i kontroli,
 - c) zapłacić wynagrodzenie, zgodnie z umową.
2. Zamawiający zapewni, dla wykonania przedmiotu umowy, aktualne dane kontaktowe

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



użytkowników poszczególnych budynków.

TERMINY

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminach do:
 - a) przeglądy półroczne do dnia 31 maja i do dnia 30 listopada 2024 r.
 - b) przeglądy roczne do dnia 31 maja 2024 r.
 - c) przegląd pięcioletni do dnia 31 maja 2024 r.

WYNAGRODZENIE

§ 8

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonane i odebrane protokolarnie prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy w dwóch transzach:
I transza- za wykonanie kontroli/przebiegów budowlanych wykonanych do 31. 05. 2024 r., wymienionych w § 1 w wysokościzł netto+ VAT, wartość brutto wynosi zł (słownie.....),

II transza- za wykonanie kontroli/przebiegów budowlanych wykonanych do 30.11.2024 r. wymienionych w § 1 w wysokościzł netto+ VAT, wartość brutto wynosi zł (słownie.....).

1. Wynagrodzenie wskazane w §8 pkt 1 obejmuje całość prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia wynikające z dokumentacji i zasad sztuki budowlanej jak również nie ujęte w dokumentacji a niezbędne do wykonania zadania.

2. Kwota ryczałtowa za wykonanie przedmiotu umowy zawiera również koszty dojazdu do poszczególnych obiektów, które nie podlegają odrębnej zapłacie.

§ 9

1. Podstawą dokonania zapłaty za wykonane przeglądy będzie: rezultat w postaci protokołów

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



okresowego przeglądu budynku (obiektu budowlanego) wraz z załącznikami, dokumentacją fotograficzną oraz bezusterkowy protokół odbioru prac i faktura wystawiona przez Wykonawcę.

§ 10

1. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie bezusterkowy protokół odbioru prac sporządzony i podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznacza termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru prac.
3. Zamawiający po otrzymaniu dokumentacji z przeglądów i kontroli przystąpi do czynności odbioru, które zakończy w terminie 7 dni od ich otrzymania. Fakt otrzymania dokumentów Zamawiający potwierdza na protokole przekazania (zdawczo-odbiorczym), przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.
4. Zapłata wynagrodzenia odbywać się będzie po bezusterkowym odbiorze robót dokonanych zgodnie z pkt 1 na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od złożenia faktury Zamawiającemu.
5. Nr rachunku bankowego Wykonawcy.
6. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towaru i usług VAT, upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez swojego podpisu.
7. Podatek VAT winien być naliczony w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe, zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wykonawcy będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



ROZWIĄZANIE UMOWY LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 11

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, gdy Wykonawca rażąco wykonuje prace w sposób niezgodny z umową bądź nie dotrzymuje określonych terminów. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy winno zostać sporządzone w formie pisemnej.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub części w przypadku:
 - a) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - b) stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktycznym Wykonawcą zamówienia jest inna osoba, nie wymieniona przez Wykonawcę w niniejszej umowie. Sytuacje o których mowa w pkt 2 traktowane będą jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) jeśli Zamawiający, mimo wezwania, odmawia bez uzasadnionej przyczyny odmawia podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy;
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Prawo odstąpienia przysługuje Stronom w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o wyżej wskazanych okolicznościach.
5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775



KARY UMOWNE

§ 12

1. W przypadku niewykonania umowy w terminie, wykonania w sposób wadliwy lub w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kara wynosić będzie 10% ryczałtowego wynagrodzenia brutto;
- b) za opóźnienie w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 2, Zamawiający naliczy karę wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie przeglądu budynku, którego dotyczy opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia;
- c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto przypadającego za wykonanie przeglądu budynku, którego dotyczy opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
- d) Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania uzupełniającego, w przypadku, gdy kara umowna nie pokryje poniesionej przez Zamawiającego szkody, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- e) Kary umowne zostaną potrącone bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie stosownej noty księgowej.

ZMIANY UMOWY, ZAKRESU ŚWIADCZENIA I TERMINU WYKONANIA

§ 13

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub stały się niekorzystne dla Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu świadczenia, między

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775

innymi w przypadku zdarzenia niezależnego od Zamawiającego, tj. z powodu pożaru, katastrofy, nakazu opuszczenia budynku, zmian w zasobie zarządzanych budynków itp. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu jak odszkodowanie itp.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo wskazania Wykonawcy, potrzeby wykonania przeglądów w budynkach/objektach budowlanych innych niż ujęte w § 1 ust 2, np. w wypadku zmian w zasobach zarządzanych budynków. Przeglądy te będą podlegać dodatkowej zapłacie, po przedstawieniu przez Wykonawcę oferty na ich wykonanie i zaakceptowaniu tej oferty przez Zamawiającego. Wszelkie zmiany winny być udokumentowane przez Strony stosownymi pisemnymi aneksami do niniejszej umowy.

INNE

§ 14

1. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą w sprawach dotyczących wykonania przedmiotu umowy jest: kierownik techniczny Zenon Orechwo, tel. 606 208 752, email: zenon.orechwo@osir.zamosc.pl.
2. Do reprezentowania Wykonawcy w sprawach dotyczących przedmiotu umowy jest upoważniony:
3. Strony zgodnie przyjmują, iż niniejsza umowa stanowi źródło praw i obowiązków przewidzianych dla wszelkich czynności charakteryzujących protokół przekazania terenu.
4. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z realizacją niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygnąć go polubownie.
5. W przypadku braku porozumienia strony poddają spór pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775

2

cywilnego.

7. Przyjmujący zamówienie oświadcza, że zapoznał się z pełną treścią klauzuli informacyjnej RODO.

§ 16

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Klazula RODO

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Zamościu, ul. Królowej Jadwigi 8, 22-400 Zamość

NIP: 9223052027

REGON: 363098673

tel. 84 677 54 66

e-mail: sekretariat@osir.zamosc.pl

Nr konta bankowego: PKO Bank Polski S.A. 81 1020 5356 0000 1702 0181 2775

2