

PROJEKT UMOWY NR

W dniu**2022 roku** w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:
Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Granicznej 2
zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta,
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – **mgr Mirelli Ławońskiej**
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a
..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, działającym w
oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/
Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:, REGON:,
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”
została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. **Zamawiający** zamawia, a **Wykonawca** zobowiązuje się świadczyć usługę polegającą na przeprowadzaniu kontroli okresowych obiektów budowlanych należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą.
2. Zakres umowy obejmuje przeprowadzenie kontroli:
 - 1) rocznej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 t.j. ze zm.) - 12 budynków mieszkalnych oraz 40 budynków użytkowych i innych obiektów budowlanych,
 - 2) pięcioletniej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy - 1 budynek mieszkalny oraz 13 budynków użytkowych,
 - 3) okresowej (2 razy w roku) w zakresie oraz terminie, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 w/w ustawy, w przypadku obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², - 2 obiekty budowlane.
3. Wykaz budynków wraz z zakresem kontroli stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Usługi będące przedmiotem zamówienia będą wykonywane przy użyciu sprzętu **Wykonawcy**.

§ 2

1. Termin realizacji przedmiotu umowy Strony ustalają od daty zawarcia umowy do dnia **30.11.2022 r.**, przy czym prace określone w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 umowy wykonane zostaną do dnia **31.05.2022 r.**
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o zdarzeniach, które utrudniają lub uniemożliwiają terminowe wykonania przedmiotu umowy.

§ 3

1. **Wykonawcy** z tytułu realizacji przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty **Wykonawcy** w wysokości, **zł netto**, powiększone o należny podatek VAT w wysokości, **co stanowi kwotę brutto (słownie:).**
2. Faktura zostanie wystawiona przez **Wykonawcę** po przedłożeniu **Zamawiającemu** protokołu odbioru dokumentacji. Załącznikami do protokołu są protokoły z kontroli obiektów budowlanych oraz potwierdzenie dostarczenia zawiadomienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli okresowej.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w dwóch częściach, tj.: pierwsza część zamówienia płatna po wykonaniu przeglądów ujętych w § 1 ust. 2 pkt. 1

i 2 oraz pierwszej kontroli okresowej ujętej w § 1 ust. 2 pkt 3, druga część zamówienia płatna po wykonaniu drugiej kontroli okresowej ujętej w § 1 ust. 2 pkt 3, w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury **Zamawiającego** na rachunek **Wykonawcy** nr:

4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z umowy oraz wszelkie inne koszty poniesione przez **Wykonawcę** w czasie realizacji przedmiotu umowy.
5. **Wykonawca** nie ma prawa przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody **Zamawiającego**. Bez zgody **Zamawiającego** **Wykonawca** nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.
6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
7. Płatnikiem jest **Miasto Kostrzyn nad Odrą ,ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, NIP 599-27-71-328.**
8. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w pkt 3 numer rachunku bankowego należy do **Wykonawcy** i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r.o podatku od towarów i usług (Dz.U.z 2021 r.,poz. 685 t.j. ze zm.).

§ 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje odpowiednią osobą lub osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy tj.:
 - 1) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, posiadający aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego,
 - 2) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do sprawowania kontroli w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: kanalizacyjno-deszczowych lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, posiadające aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego,
 - 3) osobą posiadającą aktualne uprawnienia dozorowe w zakresie urządzeń należących do Grupy 1 – urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 t.j. ze zm.) oraz odpowiednich aktów wykonawczych do tej ustawy.
3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność, przygotowanie, przeprowadzenie i ocenę wyników kontroli, jak również odpowiedzialność za zapewnienie w czasie przeglądów bezpieczeństwa wykonania tych prac.
4. W ramach umowy **Wykonawca** zobowiązany jest do sporządzenia w 2 egzemplarzach protokołów, zawierających ocenę stanu technicznego wraz z zaleceniami i dokumentacją fotograficzną budynków.
5. Protokoły, o których mowa w ust. 4, powinny zawierać w szczególności:
 - 1) **W przypadku kontroli przeprowadzanej co najmniej raz w roku, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1:**

- a) sprawdzenie stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, których uszkodzenie mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób i konstrukcji budynku. W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny: elementów ścian zewnętrznych, urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku, elementów odwodnienia oraz obróbek blacharskich, pokryć dachowych, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, urządzeń stanowiących zabezpieczenie ppoż. budynku, elementów instalacji kanalizacyjnych odprowadzających ścieki z budynku oraz przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
- b) sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) roboty zlecone, a niewykonane w poprzednich przeglądach.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** protokoły z przeprowadzonych kontroli do dnia 31.06.2022r. Protokoły powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 4 ust. 1 pkt. 1 i 2.

2) W przypadku kontroli 5-letniej polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2:

- a) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki oraz jego otoczenia,
- b) procentowy stopień zużycia danych elementów obiektu budowlanego,
- c) zakres prac remontowych i kolejność ich wykonania.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** protokoły z przeprowadzonych kontroli do dnia 31.06.2022r. Protokoły powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 4 ust. 1 pkt 1 i 2.

3) W przypadku kontroli 5-letniej instalacji elektrycznej i piorunochronnej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2:

- a) określenie stanu technicznego wewnętrznej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych (użytkowych),
- b) wyniki z prób pomiarów i prób eksploatacyjnych (pomiaru skuteczności przeciwporażeniowej) oraz wyniki sprawdzenia ciągłości przewodów ochrony przeciwporażeniowej.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** protokoły oraz wyniki z przeprowadzonych prób i pomiarów do dnia 31.06.2021r. Protokoły oraz wyniki powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 4 ust. 1 pkt. 3. Protokoły z prac kontrolno-pomiarowych powinny zawierać także wnioski, ocenę zgodności otrzymanych wyników z wymaganiami norm i przepisów itp.

4) w przypadku okresowej kontroli, co najmniej 2 razy w roku stanu technicznego obiektu budowlanego, którego powierzchnia dachu przekracza 1000 m² o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 3:

- a) sprawdzenie stanu technicznego elementów obiektu i instalacji narażonej na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania (instalacja elektryczna oraz odwodnienie wiat).

Protokoły z przeprowadzonej kontroli powinny zostać przekazane przez **Wykonawcę** do **Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego** adres: 66-400 Gorzów Wlkp. ul. Pankiewicza 5-7 oraz do **Zamawiającego** do dnia 31.05.2022r. i do dnia

30.11.2022r. oraz powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 4 ust. 1 pkt 1. i ust. 1 pkt 2.

Potwierdzenie doręczenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli należy dostarczyć **Zamawiającemu do dnia 31.05.2022r. oraz do 30.11.2022r.** Liczy się termin wpływu zawiadomień.

6. **Wykonawca** powiadomi lokatorów o zamiarze i terminie przeprowadzenia przeglądu instalacji elektrycznej.

§ 5

Strony ustalają, że formą odszkodowania za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie umowy będą kary umowne z następujących tytułów:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:

1) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1,

2) w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po Jego stronie - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1,

a. w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia dostarczenia protokołów określonych w § 4 ust. 5 pkt 4.

2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody **Zamawiający** będzie mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** - w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 6 umowy.

4. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez **Wykonawcę** temu terminowi, **Zamawiający** ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:

1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,

2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 6

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:

1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację, postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie **Wykonawcy**,

2) zostanie zajęty majątek **Wykonawcy** w postępowaniu egzekucyjnym.

- 3) **Wykonawca** bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia, bądź nie kontynuuje realizacji przedmiotu umowy, pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - 4) bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania **Zamawiającego** nie podejmuje ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** wezwania **Zamawiającego**,
 - 5) pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, iż wątpliwe jest zakończenie prac w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy,
 - 6) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu **Zamawiającego**.
3. Stwierdzenie nienależytego wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnej notatki sporządzonej przez **Zamawiającego** i podpisanej przez **Wykonawcę**. W przypadku odmowy podpisania notatki przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** odnotuje ten fakt na notatce, której kopię wyśle **Wykonawcy**.

§ 7

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych, określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane, zgodnie z tymi przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176 t.j.)ze zm., która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3
3. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.
3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
 - 1) Wykaz budynków i obiektów do kontroli oraz ich zakres - Załącznik nr 1 do umowy,
 - 2) Oferta **Wykonawcy** z dnia.....

§ 9

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: