***U M O W A - / WM / 2021***

***(*umowa na budynki wspólnot mieszkaniowych)**

zawarta w dniu ……… w Lubawce, pomiędzy:

Wspólnotami Mieszkaniowymi, w imieniu, których działa Gmina Lubawka, 58-420 Lubawka, ul. Plac Wolności 1, NIP: 614-10-01-909. Jako podmiot reprezentujący Gminę występuje: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka ul. Zielona 12, reprezentowany przez: Ireneusza Kordzińskiego – Kierownika Zakładu, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Zakładu Danuty Rudzkiej, **zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,**

a

………, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ………, z siedzibą w ………, NIP: ………, REGON: ………, **zwanym dalej „WYKONAWCĄ”.**

W związku z tym, iż wartość przedmiotu umowy nie przekracza kwoty o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.), niniejsza umowa zostaje zawarta zgodnie z art. 44 Ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 305).

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca podejmuje się wykonania okresowej rocznej – zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 a i b ustawy Prawo Budowlane kontroli stanu technicznego budynków będących w zasobach ZGM w Lubawce.
2. Instalacje gazowe i przewody kominowe nie stanowią przedmiotu umowy.
3. Kontroli będą podlegać budynki na terenie Miasta i Gminy Lubawka tj. budynki mieszkalne wielorodzinne, w których występują wspólnoty mieszkaniowe – razem 148 budynków. Szczegółowy wykaz budynków stanowi Załącznik nr 2 do umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu protokół z przeprowadzonej kontroli w formie papierowej (1 egz.) oraz w formie elektronicznej w formacie pdf. Do każdego protokołu Wykonawca dołączy przynajmniej 5 zdjęć przedstawiających zauważone usterki lub braki, wydrukowane w kolorze.
5. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wpisu o przeprowadzonej kontroli w książce obiektu budowlanego prowadzonej przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo uzasadnionej rezygnacji z częściowego wykonania prac objętych przedmiotem umowy.

**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że kontrolę stanu technicznego przeprowadzą osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i w odpowiednim zakresie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem umowy, zgodnie   
   z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, z należytą starannością, etyką zawodową i przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju robót oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Prace objęte niniejszą umową winny być wykonane zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.) oraz przepisami szczegółowymi.

**§ 3**

* + - 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy o którym mowa w § 1, do dnia 15.10.2021 r.
      2. Podany w pkt. 1 termin realizacji przedmiotu umowy dotyczy przekazania kompletu protokołów z wykonanych przeglądów jak również dokonania stosownych wpisów do książek obiektów budowlanych kontrolowanych budynków

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe niezależnie od liczby lokali mieszkalnych i użytkowych w danym budynku, zgodnie z ofertą stanowiącą Załącznik nr 1 do umowy.
2. Cena przyjęta za wykonanie kontroli stanu technicznego jednego budynku wynosi

………. zł netto, (słownie: …………………)

………. zł brutto, (słownie: …………………)

1. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
2. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę odrębnie na każdą wspólnotę mieszkaniową, w budynku której wykonał przedmiot umowy.
3. Wystawione faktury należy dostarczyć na adres Zamawiającego tj. Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka, ul. Zielona 12.
4. Wartość przedmiotu umowy obejmuje wszystkie koszty i czynności związane z oceną stanu technicznego budynków.
5. Należność za wykonanie przedmiotu umowy zostanie przekazana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, po dokonaniu ewentualnych potrąceń wynikłych z winy Wykonawcy.
6. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

**§ 5**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 4 pkt. 4 umowy.
2. Podzieloną płatność stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

**§ 6**

* 1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Usterki stwierdzone w tym protokole powinny zostać przez Wykonawcę usunięte w terminie 7 dni.
  2. O gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego.
  3. Komisyjne odebranie robót nastąpi w ciągu 7 dni licząc od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę.
  4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, Zamawiający może:

a) żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy,

b) jeżeli wady nie są istotne, lub jeżeli Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

c) jeżeli wady są istotne i nie dadzą się usunąć, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może umowę rozwiązać.

1. Zamawiający winien powiadomić pisemnie Wykonawcę o zauważonych brakach i wadach przekazanej dokumentacji w terminie 14-stu dni licząc od dnia jej przekazania.
2. Wykonawca winien w terminie 14-stu dni od daty przekazania uwag odnośnie dokumentacji ustosunkować się do nich na piśmie i wnieść poprawki.

**§ 7**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i jego utrzymania w czasie trwania umowy.

**§ 8**

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
2. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
3. jeżeli Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych
4. Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy przez okres 7 dni jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją lub też nie należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 strony dokonają rozliczenia wykonanych robót na dzień odstąpienia. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przerwanych robót.

**§ 9**

Strony zastrzegają sobie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na następujących zasadach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego ryczałtowego, o którym mowa w § 4 pkt 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego ryczałtowego, o którym mowa w § 4 pkt 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w odbiorze.
5. Za zwłokę w zapłacie należności za wykonany przedmiot umowy Zamawiający może być obciążony przez Wykonawcę odsetkami ustawowymi.
6. Za odstąpienie od umowy przez jedną ze stron, za które odpowiedzialność ponosi druga strona, strona odstępująca zapłaci stronie trwającej przy umowie 25 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 pkt 2 umowy.

**§ 10**

1. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza: Edyta Guguł
2. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza: ………

**§ 11**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

**§ 13**

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozpatrzy Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14**

Umowa niniejsza zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**§ 15**

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

Załącznik nr 1 – oferta cenowa

Załącznik nr 2 – wykaz budynków objętych umową

Załącznik nr 3 – wzór protokołu kontroli

|  |  |
| --- | --- |
| .....................................................  **WYKONAWCA** | .....................................................  **ZAMAWIAJĄCY** |

***U M O W A - / A / 2021***

***(*umowa na budynki kumunalne i pozostałe obiekty)**

zawarta w dniu ……… w Lubawce, pomiędzy:

Gminą Lubawka, 58-420 Lubawka, ul. Plac Wolności 1, NIP: 614-10-01-909. Jako podmiot reprezentujący Gminę występuje: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka ul. Zielona 12, reprezentowany przez: Ireneusza Kordzińskiego – Kierownika Zakładu, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Zakładu Danuty Rudzkiej, **zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,**

a

………, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ………, z siedzibą w ………, NIP: ………, REGON: ………, **zwanym dalej „WYKONAWCĄ”.**

W związku z tym, iż wartość przedmiotu umowy nie przekracza kwoty o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.), niniejsza umowa zostaje zawarta zgodnie z art. 44 Ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 305).

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca podejmuje się wykonania okresowej rocznej – zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 a i b ustawy Prawo Budowlane kontroli stanu technicznego budynków będących w zasobach ZGM w Lubawce.
2. Instalacje gazowe i przewody kominowe nie stanowią przedmiotu umowy.
3. Kontroli będą podlegać obiekty budowlane na terenie Miasta i Gminy Lubawka tj.:

* budynki mieszkalne wielorodzinne kumunalne – 75 budynków,
* budynki gospodarcze – 22 budynki,
* kaplice cmentarne – 2 budynki,
* mur cmentarny – 1 obiekt
* budynek biurowo-magazynowy (siedziba Zakładu Gospodarki Miejskiej) – 1 budynek,
* budynek dawnej szkoły podstawowej (wyłączony z użytkowania) – 1 budynek.

Szczegółowy wykaz budynków stanowi Załącznik nr 2 do umowy.

1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu protokół z przeprowadzonej kontroli w formie papierowej (1 egz.) oraz w formie elektronicznej w formacie pdf. Do każdego protokołu Wykonawca dołączy przynajmniej 5 zdjęć przedstawiających zauważone usterki lub braki, wydrukowane w kolorze.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wpisu o przeprowadzonej kontroli w książce obiektu budowlanego prowadzonej przez Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo uzasadnionej rezygnacji z częściowego wykonania prac objętych przedmiotem umowy.

**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że kontrolę stanu technicznego przeprowadzą osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i w odpowiednim zakresie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem umowy, zgodnie   
   z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, z należytą starannością, etyką zawodową i przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju robót oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Prace objęte niniejszą umową winny być wykonane zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.) oraz przepisami szczegółowymi.

**§ 3**

* + - 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy o którym mowa w § 1, do dnia 15.10.2021 r.
      2. Podany w pkt. 1 termin realizacji przedmiotu umowy dotyczy przekazania kompletu protokołów z wykonanych przeglądów jak również dokonania stosownych wpisów do książek obiektów budowlanych kontrolowanych budynków

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe niezależnie od liczby lokali mieszkalnych i użytkowych w danym budynku, zgodnie z ofertą stanowiącą Załącznik nr 1 do umowy.
2. Cena przyjęta za wykonanie kontroli stanu technicznego jednego budynku wynosi

………. zł netto, (słownie: …………………)

………. zł brutto, (słownie: …………………)

1. Za wykonanie kontroli stanu technicznego wszystkich budynków wskazanych w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączną kwotę ………. zł netto (słownie: …………………) powiększoną o należny podatek VAT, tj. ………. zł brutto (słownie: …………………).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Za wykonany przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę według następujących zasad:

Sprzedawca: …

Nabywca: Gmina Lubawka – Zakład Gospodarki Miejskiej, 58-420 Lubawka, ul. Zielona 12, NIP: 614-10-01-909

Adres do korespondencji (odbiorca): Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka, ul. Zielona 12

1. Wartość przedmiotu umowy obejmuje wszystkie koszty i czynności związane z oceną stanu technicznego budynków.
2. Należność za wykonanie przedmiotu umowy zostanie przekazana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, po dokonaniu ewentualnych potrąceń wynikłych z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

**§ 5**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 4 pkt. 4 umowy.
2. Podzieloną płatność stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

**§ 6**

* 1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Usterki stwierdzone w tym protokole powinny zostać przez Wykonawcę usunięte w terminie 7 dni.
  2. O gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego.
  3. Komisyjne odebranie robót nastąpi w ciągu 7 dni licząc od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę.
  4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, Zamawiający może:

a) żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy,

b) jeżeli wady nie są istotne, lub jeżeli Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

c) jeżeli wady są istotne i nie dadzą się usunąć, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może umowę rozwiązać.

1. Zamawiający winien powiadomić pisemnie Wykonawcę o zauważonych brakach i wadach przekazanej dokumentacji w terminie 14-stu dni licząc od dnia jej przekazania.
2. Wykonawca winien w terminie 14-stu dni od daty przekazania uwag odnośnie dokumentacji ustosunkować się do nich na piśmie i wnieść poprawki.

**§ 7**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i jego utrzymania w czasie trwania umowy.

**§ 8**

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
2. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
3. jeżeli Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych
4. Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy przez okres 7 dni jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją lub też nie należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 strony dokonają rozliczenia wykonanych robót na dzień odstąpienia. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przerwanych robót.

**§ 9**

Strony zastrzegają sobie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na następujących zasadach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego ryczałtowego, o którym mowa w § 4 pkt 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego ryczałtowego, o którym mowa w § 4 pkt 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w odbiorze.
5. Za zwłokę w zapłacie należności za wykonany przedmiot umowy Zamawiający może być obciążony przez Wykonawcę odsetkami ustawowymi.
6. Za odstąpienie od umowy przez jedną ze stron, za które odpowiedzialność ponosi druga strona, strona odstępująca zapłaci stronie trwającej przy umowie 25 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 pkt 2 umowy.

**§ 10**

1. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza: Edyta Guguł
2. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza: ………

**§ 11**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

**§ 13**

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozpatrzy Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14**

Umowa niniejsza zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**§ 15**

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

Załącznik nr 1 – oferta cenowa

Załącznik nr 2 – wykaz budynków objętych umową

Załącznik nr 3 – wzór protokołu kontroli

|  |  |
| --- | --- |
| .....................................................  **WYKONAWCA** | .....................................................  **ZAMAWIAJĄCY** |