***U M O W A - / WM / 2022***

***(*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 faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od 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. z 2022 r poz. 1710 z późn. zm.), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r, poz. 1634 z późn. zm.). Mając na uwadze powyższe, w związku z przeprowadzeniem postępowania w trybie zapytania ofertowego nr ID ……… z dnia ……… została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 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. Kontrola instalacji gazowych, sanitarnych, elektrycznych i przewodów kominowych nie stanowi przedmiotu umowy.
3. Kontroli będą podlegać budynki na terenie Miasta i Gminy Lubawka tj. budynki mieszkalne wielorodzinne, w których występują wspólnoty mieszkaniowe – razem 147 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. 2021 poz. 2351 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 30.11.2022 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 płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 4 ust. 2 umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ……… (rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministra Finansów).
3. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez obie Strony umowy.
4. Przeniesienie praw wynikających z niemniejszej umowy możliwe jest tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 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.

**§ 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 Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy przez okres 7 dni,
4. 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 odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia umownego,
3. za niewykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
4. za nie usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad,
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w odbiorze.

**§ 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 – wzory protokołów kontroli

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

***U M O W A - / A / 2022***

***(*umowa na budynki komunalne 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 faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od 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. z 2022 r poz. 1710 z późn. zm.), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r, poz. 1634 z późn. zm.). Mając na uwadze powyższe, w związku z przeprowadzeniem postępowania w trybie zapytania ofertowego nr ID ……… z dnia ……… została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 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. Kontrola instalacji gazowych, sanitarnych, elektrycznych i przewodów kominowych nie stanowi przedmiotu umowy.
3. Kontroli będą podlegać obiekty budowlane na terenie Miasta i Gminy Lubawka tj.:

* budynki mieszkalne wielorodzinne komunalne – 73 budynki,
* 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,
* budynek dawnego przedszkola (wyłączony z użytkowania) – 1 budynek,
* budynki i lokale świetlic wiejskich i domów kultury – 11 budynków i lokali

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. 2021 poz. 2351 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 18.11.2022 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 płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 4 ust. 2 umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ……… (rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministra Finansów).
3. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez obie Strony umowy.
4. Przeniesienie praw wynikających z niemniejszej umowy możliwe jest tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 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.

**§ 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 Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy przez okres 7 dni,
4. 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 odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia umownego,
3. za niewykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
4. za nie usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad,
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w odbiorze.

**§ 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 – wzory protokołów kontroli

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