

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

**(WZÓR) UMOWA NR .....**

zawarta dnia .....2023 r. po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość jest mniejsza niż 130.000 złotych netto,

omiędzy:

**Gminą Pruszcz Gdański** z siedzibą w Juszkowie pod adresem: ul. Zakątek 1, 83-000 Juszkowo, posiadającą NIP: 5932140699, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie dokonanego wyboru oferty Wykonawcy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę polegającą na wykonaniu rocznej okresowej kontroli technicznej budynków użyteczności publicznej oraz budynków komunalnych Gminy Pruszcz Gdański, wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik do niniejszej umowy będący jej integralną częścią.
2. Zakres kontroli obejmuje wszystkie czynności wynikające z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz § 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.).
3. Po zakończeniu kontroli Wykonawca zobowiązany jest sporządzić protokół z kontroli, z osobna dla każdego z objętych kontrolą budynków, zgodnie z art. 62a ustawy Prawo budowlane. Każdy z przedmiotowych protokołów Wykonawca zobowiązany jest sporządzić w co najmniej dwóch egzemplarzach i przekazać jeden egzemplarz Zamawiającemu.
4. Wymagania Zamawiającego co do sposobu wykonania przedmiotu umowy zawarte są w opisie przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca wykona przedmiot umowy samodzielnie, siłami swojego przedsiębiorstwa, bez udziału podwykonawców.

**§ 2**

**TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie do <sup>20.11.2023r. H.W.</sup> ~~31.10.2023r. skrajnie~~
2. Na wypadek niewykonania przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Zamawiającemu w razie zwłoki Wykonawcy przysługuje na podstawie art. 492 Kodeksu cywilnego prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego.

### § 3

#### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Odbiór całości przedmiotu umowy nastąpi z chwilą przekazania Zamawiającemu wszystkich protokołów z kontroli, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy.
2. Z odbioru przedmiotu umowy strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy, który będzie dla Wykonawcy podstawą do wystawienia faktury.
3. W przypadku, gdy podczas odbioru przedmiotu umowy stwierdzone zostaną wady istotne, Zamawiający nie dokona odbioru oraz wezwie Wykonawcę do przekazania przedmiotu umowy wolnego od wad. W przypadku ponownego przekazania przedmiotu umowy do odbioru postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.
4. Nie dopuszcza się dokonywania częściowych odbiorów przedmiotu umowy.
5. Do odbioru przedmiotu umowy Zamawiający upoważnia osobę wskazaną w § 8 pkt 1.

### § 4

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto (łącznie z należnym podatkiem VAT) w kwocie ..... zł (słownie: .....).
2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 składają się:
  - a) Wynagrodzenie za budynki użyteczności publicznej w kwocie ..... zł (słownie: .....),
  - b) Wynagrodzenie za budynki komunalne w kwocie ..... zł (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wyczerpuje wszelkie zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca nie może żądać podwyższenia tego wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi w rozumieniu art. 1 pkt 1b ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207).\*

\* Zgodnie z treścią art. 1 pkt 1b ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207) przyjmującym zlecenie lub świadczącym usługi jest:

- a) osoba fizyczna wykonująca działalność gospodarczą zarejestrowaną w Rzeczypospolitej Polskiej albo w państwie niebędącym państwem członkowskim Unii Europejskiej lub państwem Europejskiego Obszaru Gospodarczego, niezatrudniająca pracowników lub niezawierająca umów ze zleceniobiorcami albo
  - b) osoba fizyczna niewykonująca działalności gospodarczej  
- która przyjmuje zlecenie lub świadczy usługi na podstawie umów, o których mowa w art. 734 i art. 750 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740), na rzecz przedsiębiorcy lub na rzecz innej jednostki organizacyjnej, w ramach prowadzonej przez te podmioty działalności.
5. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zmianie swojego statusu, o którym mowa w ust. 4. W takim przypadku strony dokonają odpowiednich zmian umowy.

### § 5

#### WARUNKI PŁATNOŚCI

Strony ustalają następujące warunki płatności:

- 1) Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
- 2) Za dzień zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- 3) Wystawiana przez Wykonawcę faktura musi zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1570 z późn. zm.). W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn niezgodności oraz jej usunięcia, w tym do czasu otrzymania faktury korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres. W przypadku zwrotu płatności za fakturę przez bank Wykonawcy na skutek braku rachunku VAT – za datę płatności wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- 4) Z kwoty należnej Wykonawcy wskazanej na rachunku Zamawiający potrąci i odprowadzi na rachunek właściwego urzędu skarbowego zaliczkę na podatek dochodowy od osób fizycznych oraz potrąci i odprowadzi składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i oświadczeniem Wykonawcy\*.
- 5) Zamawiający jest obowiązany do odbierania od Wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych za pośrednictwem platformy eFaktura.gov.pl.
- 6) Wystawiona przez Wykonawcę faktura powinna zawierać następujący opis „Zgodnie z umową (numer i data)” oraz określenie nabywcy i odbiorcy:

Nabywca:  
Gmina Pruszcz Gdański  
ul. Zakątek 1  
83-000 Juszkowo  
NIP 593-21-40-699

Odbiorca:  
Urząd Gminy Pruszcz Gdański  
ul. Zakątek 1  
83-000 Juszkowo

## § 6

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami państwowymi, branżowymi, BHP i ppoż. oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
2. Wykonawca zawiadomi lokatorów o planowanej kontroli technicznej w budynkach oraz lokalach poprzez umieszczenie informacji o terminie kontroli w widocznym miejscu na klatce schodowej lub na budynku, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
3. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu należy podać daty i godziny kolejnej wizyty.
4. W przypadku, gdy druga próba wykonania kontroli w lokalu okaże się bezskuteczna, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemny wykaz takich lokali. Zamawiający uzgodni z Wykonawcą trzeci (ostatni) termin wykonania kontroli w niedostępnym dotychczas lokalu. W przypadku, gdy ostatnia próba

---

\* dotyczy wyłącznie Wykonawcy niebędącego podatnikiem podatku od towarów i usług

okaże się bezskuteczna, Wykonawca sporządzi na tę okoliczność notatkę i dostarczy ją Zamawiającemu.

5. Termin kontroli budynków użyteczności publicznej Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego, o którym mowa w § 8 pkt 1 umowy, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
6. Wykonawca, zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zobowiązany jest posiadać wymagane prawem uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca nie może zbywać wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich.

#### § 7

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązany jest współdziałać z Wykonawcą w celu umożliwienia mu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

#### § 8

#### REPREZENTANCI STRON

Strony ustanawiają następujących reprezentantów do kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu umowy:

- 1) Zamawiający: ..... , tel. ....
- 2) Wykonawca: ..... , tel. ....

#### § 9

#### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 0,3% łącznej wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 20% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy,
  - 3) za wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego z ważnych powodów leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy,
  - 4) za wypowiedzenie umowy przez Wykonawcę bez ważnego powodu - w wysokości 20% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie:
  - 1) prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych,
  - 2) prawo potrącenia naliczonych kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy bez konieczności składania odrębnego oświadczenia woli, do czego Wykonawca bezwarunkowo upoważnia Zamawiającego.
3. Łączna kara umowna z tytułu niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 powyżej, nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
4. Każdorazowo roszczenia Zamawiającego o zapłatę kar umownych zastrzeżonych w ust. 1 stają się wymagalne w dniu następującym po dniu, w którym ziszczyły się przesłanki do ich naliczenia, lub z

upływem okresu pozostawania Wykonawcy w stanie zwłoki (w przypadku kar umownych ustalonych za zwłokę).

## § 10

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
2. Strona odstępująca od umowy powinna podać uzasadnienie swojej decyzji.

## § 11

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku, gdy strony nie dojdą do porozumienia, ewentualne spory związane z zawarciem, realizacją, ustaniem obowiązywania umowy, w tym z odstąpieniem od umowy i jej wypowiedzeniem oraz wynikającymi z tego skutkami, poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
4. Adresy stron wskazane na wstępie są jednocześnie adresami dla doręczeń. W przypadku zmiany adresu dla doręczeń strona, której zmiana ta dotyczy obowiązana jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą stronę w formie pisemnej, pod rygorem uznania, że doręczenie na poprzedni adres nastąpiło skutecznie.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik:

- Opis przedmiotu zamówienia

ZASTĘPCA KIEROWNIKA  
REFERATU



Monika

INSPEKTOR  
  
Michał Plaskota

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

13.09.2023

Strona 5 z 5

Radca Prawny  
  
Daniel Zeborsczyk

