***U M O W A - / A / 2025***

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 Moniki Warchoł, **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 2024 r poz. 1320 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 2024 r, poz. 1530 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 przyjmuje do wykonywania:

* naprawy bieżące,
* prace mające na celu usuwanie skutków awarii,
* inne bieżące prace związane z utrzymaniem substancji,

w zakresie **robót remontowych ogólnobudowlanych (przemurowania i otynkowania kominów, naprawy podłóg, posadzek, stropów, sufitów, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, roboty malarskie, naprawy i zabezpieczenia części wspólnych budynku, usuwanie z dachów budynków sopli, śniegu, nawisów śnieżnych w okresie zimowym)**, w budynkach i lokalach komunalnych i budynkach wspólnot mieszkaniowych będących w zarządzie ZGM w Lubawce, znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Lubawka, których wykaz stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

1. Podstawę do rozpoczęcia robót stanowić będzie zlecenie wystawione przez Zamawiającego na każdą robotę będącą przedmiotem niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem umowy, zgodnie   
   z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością, etyką zawodową i przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju robót oraz postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót określonych w umowie zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz oznakowania miejsc niebezpiecznych.
3. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przede wszystkim własnymi siłami.

**§ 3**

Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia zawarcia do dnia 31.12.2025 r.

**§ 4**

1. Wykonawca prowadzić będzie prace będące przedmiotem niniejszej umowy zgodnie ze zleceniami roboczymi, wystawianymi na bieżąco przez Zamawiającego.
2. Wykonawca przystąpi do realizacji zlecenia roboczego po jego przekazaniu:

* w formie pisemnej na papierze,
* pocztą elektroniczną na adres e-mail: ………,

również w dni ustawowo wolne od pracy.

1. W uzasadnionych przypadkach strony dopuszczają możliwość przystąpienia do realizacji zlecenia na podstawie telefonicznego zgłoszenia pod numerami telefonów: ………, również w dni ustawowo wolne od pracy, które zostanie następnie potwierdzone w formie pisemnego zlecenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że do realizacji przedmiotu umowy przystąpi niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego lecz nie później niż w terminie 3 dni, chyba że w zgłoszeniu został wskazany inny termin.
3. W przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia lokatorów, właścicieli lub innych osób albo powstania szkód materialnych, Wykonawca przystapi do realizacji zlecenia niezwłocznie po zgłoszeniu, nie później niż w ciągu 1 dnia.
4. Wykonawca zobowiązuje się składać kosztorysy powykonawcze nie później niż w terminie 7 dni od dnia zakończenia realizacji zlecenia.
5. Materiały niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy dostarczać będzie Wykonawca.
6. Wykonawca zrealizuje roboty przede wszystkim siłami własnymi.
7. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów podwykonawczych co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem, przesyłając Zamawiającemu wzór takiej umowy. W przypadku, gdy Zamawiający nie sprzeciwi się pisemnie zawarciu umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia, poczytuje się, że wyraża on zgodę na zawarcie umowy. Wykonawca zobowiąże swoich podwykonawców do zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów z dalszymi podwykonawcami co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem.

**§ 5**

1. Maksymalne wynagrodzenie umowne wynosi: 129 000,00 zł netto, 139 320,00 zł brutto.
2. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie danego zlecenia ustalane będzie w oparciu o kosztorysy powykonawcze zaakceptowane przez Zamawiającego.
3. Do sporządzania kosztorysu powykonawczego Wykonawca zastosuje stawki kalkulacyjne przyjęte przez Zamawiającego, a wynikające z oferty Wykonawcy, tj.:

* Roboczogodzina netto: ……… zł
* Koszty pośrednie: ……… %
* Zysk: ……… %
* Koszty zakupu: ……… %
* Koszt 1 m-g pracy podnośnika koszowego: ……… %

1. Do sporządzania kosztorysu powykonawczego Wykonawca zastosuje ceny materiałów i sprzętu występujące na rynku lokalnym oraz podane w ogólnodostępnych opracowań np. „Intercenbud” i „Sekocenbud”.
2. Jeżeli wartość prac wykonanych w ramach danego zlecenia oszacowana przez Wykonawcę nie przekroczy kwoty 500,00 zł netto, Wykonawca nie będzie zobowiązany do przedstawienia kosztorysu powykonawczego.
3. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 i 5. Wykonawca doliczy podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
4. Wartość robót określona kosztorysami powykonawczymi zawierać będzie wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia w tym: robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prowadzonych robót, utrzymania zaplecza budowy, napraw, dostawy materiałów.
5. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę po wykonanych robotach, odebranych protokolarnie bez zastrzeżeń przez Zamawiającego. Potwierdzeniem zakończenia robót jest protokół odbioru robót bez zastrzeżeń i kosztorys powykonawczy.
6. Za wykonany przedmiot umowy w budynku lub lokalu komunalnym Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę według następujących zasad:

Sprzedawca: …

Nabywca: Gmina Lubawka - Zakład Gospodarki Miejskiej

Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka, NIP: 6141001909

Adres do korespondencji (odbiorca): Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce

58-420 Lubawka, ul. Zielona 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do odrębnego wystawiania faktur na rzecz konkretnej Wspólnoty Mieszkaniowej, na rzecz której realizowane było zlecenie, zgodnie z treścią zlecenia oraz Załącznikiem nr 1.
2. Faktury wystawiane na poszczególne Wspólnoty Mieszkaniowe przesyłane będą na adres Zamawiającego: Zakład Gospodarki Miejskiej, ul. Zielona 12, 58-420 Lubawka.
3. Płatność za prawidłowo wystawioną fakturę dokonana będzie przelewem w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

**§ 6**

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 § 5 ust. 12 umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 5 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.

**§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się:
2. realizować zlecenia zgłaszane przez Zamawiającego,
3. zabezpieczyć pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z przepisami,
4. w trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz na bieżąco usuwać odpady i śmieci,
5. przed podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, usunąć we własnym zakresie i na własny koszt, wszelkie szkody wynikłe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy a powstałych w trakcie realizowanych przez niego robót lub pokryć koszt ich usunięcia,
6. zabezpieczyć roboty oraz dbać o stan techniczny miejsca wykonania robót przez cały czas realizacji zadania,
7. używać do wykonania zadania wyłącznie materiałów i urządzeń o odpowiedniej jakości, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane,
8. uporządkować miejsce wykonania robót i przekazać Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania własne oraz podwykonawców, jeżeli doszło do powstania szkody w mieniu zamawiającego lub osób trzecich podczas wykonania prac objętych niniejsza umową.

**§ 8**

1. W razie stwierdzenia nieprawidłowości bądź wad w trakcie odbioru końcowego każdego ze zleceń, Wykonawca obowiązany jest je usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 3 dni.
2. O gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, Zamawiający może:
4. żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy termin o którym mowa w ust. 1. Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego wykonania prac objętych pierwotnym zleceniem bez prawa do powtórnego wynagrodzenia.
5. jeżeli wady nie są istotne, lub jeżeli Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
6. 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. Podpisanie protokołu odbioru zlecenia nastąpi po stwierdzeniu braku zastrzeżeń bądź po usunięciu wszelkich wad i nieprawidłowości stwierdzonych i zaprotokołowanych w trakcie odbioru.
8. Data podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru jest datą zakończenia robót, przyjęcia zlecenia i terminem rozpoczęcia okresu gwarancji, który wynosi 24 miesiące (w przypadku wykonania kompleksowego remontu/wymiany) lub 6 miesięcy (w przypadku wykonania miejscowych napraw i usunięcia awarii). Wykonawca oświadcza, że udziela gwarancji na warunkach i zgodnie z zasadami wynikającymi z kodeksu cywilnego.
9. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
10. W okresie odpowiedzialności Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni roboczych od liczonych od dnia powiadomienia Wykonawcy o zaistnieniu wady.
11. W przypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym w ust. 7 Zamawiający ma prawo dokonać ich usunięcia przez osobę trzecią na koszt Wykonawcy.

**§ 9**

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

**§ 10**

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
3. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
4. jeżeli Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych
5. 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.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Wykonawca dwukrotnie przystąpi z opóźnieniem do realizacji zlecenia lub będzie je wykonywać nierzetelnie, w tym w szczególności naruszając przepisy Ustawy Prawo Budowlane.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
8. W przypadku o którym mowa w ust. 1 strony dokonają rozliczenia wykonanych robót na dzień odstąpienia. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przerwanych robót.

**§ 11**

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 3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
4. za nie usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad,
5. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 4 ust. 4 i 5 w wysokości 3% wartości konkretnego zlecenia.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
7. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 25% wynagrodzenia umownego, z zastrzeżeniem ust. 3,
8. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości konkretnego zlecenia.
9. 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 20 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, a Wykonawcy nie będą przysługiwały kary o których mowa w ust. 2.

**§ 12**

1. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza: Maciej Kosal
2. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza: ………
3. Zamawiający ma prawo realizacji swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy, w szczególności do nadzoru nad przebiegiem prac.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia Inspektorowi Nadzoru prawa wstępu na teren budowy oraz prawa kontroli postępu prac.

**§ 13**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego.

**§ 15**

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

**§ 16**

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

**§ 17**

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

* Załącznik nr 1 – oferta cenowa
* Załącznik nr 2 – wykaz budynków

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