Znak sprawy: RM.7021.21.2025

**UMOWA NR …………**

zawarta dnia …………………… r. pomiędzy:

Gminą Prostki (NIP 848-182-62-83) z siedzibą w Prostkach przy ul. 1 Maja 44B, 19-335 Prostki,

reprezentowanym przez:

Wójta Gminy Prostki – Rafała Wilczewskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Prostki – Moniki Mikielskiej

zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

………………………………………………………………………………………………………………………….z siedzibą w ……………………………………………….. przy ul ……………….…………………………………

NIP ……………………………………………………. REGON …………………………………………………….

zwanym dalej **Wykonawcą,**

łącznie dalej zwanymi: **„Stronami”**

**§ 1.**

Niniejszą umowę zawarto na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz 1320 z późn. zm.) i Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Prostki, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Prostki nr 157.2024 z dnia 23.12.2024 r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Prostki.

**§ 2.**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przeprowadzenie przeglądów okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych wyszczególnionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a i b oraz art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane(t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
2. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca dokona:
3. sprawdzenia stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane(t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
4. sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane(t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
5. sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektów budowlanych oraz ich otoczenia zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz.U.2024.725 z późn. zm),
6. sporządzenia stosownych protokołów (5-letnich) według wymagań określonych w Rozporządzeniu 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.);
7. uzupełnienia książek obiektów budowlanych.
8. Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej umowy będzie zrealizowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace będące przedmiotem niniejszej umowy profesjonalnie, przy zachowaniu zasady najwyższej staranności zgodnie z zakresem robót zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
10. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
11. wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm,
12. zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.
13. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić niezbędne materiały oraz sprzęt do prawidłowej realizacji niniejszej umowy.
14. Koszt dojazdu do kontrolowanych obiektów budowlanych pokrywa Wykonawca.
15. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej podpisania tj. od ………………. r. do 31.10.2025 r.

**§ 3.**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę …… zł netto + podatek VAT w wysokości …… zł, co daje łączną kwotę ……………… zł brutto (słownie: ……………………….…… …………………………………………………………………………………………………….. złotych brutto).
2. Rozliczenie nastąpi po wykonaniu całości przedmiotu umowy i przekazaniu Zamawiającemu kompletu protokołów z przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów wyszczególnionych w załączniku nr 1.
3. Wynagrodzenie za wykonanie usługi rozliczone będzie na podstawie prawidłowo wystawionych i prawidłowo doręczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę faktur VAT po wykonaniu usługi.
4. Wykonawca wystawi Zamawiającemu dwie faktury: jedna faktura na obiekty mieszkalne i druga faktura na obiekty niemieszkalne.
5. Dane do wystawienia faktur:

- Nabywca: Gmina Prostki, ul. 1 Maja 44B, 19-335 Prostki, NIP 848-182-62-83

- Odbiorca: Urząd Gminy Prostki, ul. 1 Maja 44B, 19-335 Prostki

1. Faktury mają przewidywać min. 14-dniowy termin płatności, liczony od dnia jego otrzymania przez Zamawiającego.
2. Płatność wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszej umowy dokonywane będą w polskich złotych (PLN).
4. Płatność wynikająca z umowy zostanie opłacona przy użyciu metody podzielnej płatności (SPLIT PAYMENT).

**§ 4.**

1. Strony zgodnie ustalają, że poza odszkodowaniem za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Strony obowiązywać będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
3. opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w zleceniu usługi za każdy dzień opóźnienia,
4. opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w zleceniu usługi za każdy dzień opóźnienia, liczonego od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na usunięcie wad,
5. rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1000,00 zł.
6. Kary mogą się sumować. Kary, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu przez Zamawiającego żądania zapłaty kary umownej. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zamawiający upoważniony jest ponadto do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych.

**§ 5.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, gdy działanie Wykonawcy, bądź jego zaniechanie w działaniu może wpłynąć na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności gdy:
   1. Wykonawca nie rozpoczął zleconych prac lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   2. w przypadku zagrożenia w dotrzymaniu terminu wykonania zleconych prac po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do nadrobienia zaistniałych zaległości,
   3. Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z umową lub niezgodnie z zasadami wiedzy zawodowej, po uprzednim pisemnym wezwaniu do usunięcia błędów, a w sytuacji, gdy błąd ma charakter istotny i nie da się go usunąć w terminie odpowiednim do zrealizowania celu umowy - bez wyznaczania terminu do jego usunięcia.
2. Zamawiający w przypadku powzięcia informacji o spełnieniu się którejkolwiek z przesłanek § 5 ust. 1 niniejszej umowy złoży Wykonawcy na piśmie oświadczenie o rozwiązaniu umowy w trybie natychmiastowym, wraz z podaniem przyczyny rozwiązania umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że nie znajduje się na liście sankcyjnej MSWiA i nie podlega wykluczeniu zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2024 r. poz. 507 ze zm.). W przypadku gdyby Wykonawca znalazł się na ww. liście, jest obowiązany poinformować o tym Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni, od dnia zaistnienia tej okoliczności. Okoliczność wpisania na listę sankcyjną MSWiA może być podstawą do odstąpienia lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym, bez odszkodowania z tego tytułu dla Wykonawcy, a także bez konieczności dodatkowego wzywania Wykonawcy do usunięcia niezgodności z umową.

**§ 6.**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy dokonywane będą w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Dopuszcza się zmiany w treści Umowy w przypadku zmiany nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania Umowy. Przewidziane jest wprowadzenie zmian w Umowie na wypadek zmiany danych identyfikacyjnych Stron.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w przypadku wystąpienia okoliczności nie zawinionych przez Strony, których nie można było wcześniej przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności.
4. Strony wzajemnie zobowiązują się do zainicjowania zmian w umowie, prowadzących do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

**§ 7.**

1. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonywaniem Umowy upoważnieni są:
   1. ze strony Zamawiającego: Marta Karpińska i Wojciech Kożuchowski
   2. ze strony Wykonawcy: …………………………..
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści Umowy.

**§ 8.**

1. Każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni powiadomić drugą Stronę o ewentualnej zmianie adresów kontaktowych (w tym adresów e-mail oraz numerów telefonów kontaktowych). W przypadku braku takiego powiadomienia, doręczenie korespondencji na wskazany w umowie adres będzie uznawane za skuteczne.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.