

UMOWA - PROJEKT

zawarta w dniu r., pomiędzy:

Gminą Rudna, Plac Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna, NIP 692-22-57-466, REGON 390647558, - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Plac Zwycięstwa 5, 59-305 Rudna, reprezentowaną przez:

Dyrektora Zakładu - Halinę Zbroińską,

przy udziale Głównego Księgowego - Beaty Łukasiewicz,

zwaną dalej w tekście umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
zwanym/a dalej w tekście umowy „**Wykonawcą**”

§ 1.

1. Zamawiający zleca a wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy, którym jest wykonywanie przeglądów i kontroli wskazanych budynków i urządzeń Zamawiającego, tj.;

a) wykonanie okresowej rocznej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektów, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;

b) wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej;

c) wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektów budowlanych oraz ich otoczenia;

d) badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

e) wykonanie kontroli i pomiaru oświetlenia awaryjnego;

f) wykonanie kontroli wyłącznika przeciwpożarowego prądu.

2. Dokumentem potwierdzającym fakt przeprowadzenia przez Wykonawcę w/w kontroli jest protokół kontroli, który stanowi dla Zamawiającego podstawę do planowania oraz podejmowania decyzji o wykonaniu robót budowlanych, napraw oraz prac konserwacyjnych.

3. Strony ustalają, że protokoły z wykonanych kontroli będą zawierać dane wymienione w art. 62 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz 2351 ze zm.) oraz dane wymienione w § 4 ust. 4 i ust. 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).

4. Wykonawca w ramach wykonania przedmiotu umowy dokona odpowiednich wpisów do Książek obiektów budowlanych prowadzonych dla każdego z obiektów przez Zamawiającego, zgodnie z zapisem art. 62b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 2.

Wykaz budynków objętych przedmiotem umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Termin rozpoczęcia kontroli objętych przedmiotem umowy strony ustalają na dzień r. a zakończenia na dzień r.
2. Termin dostarczenia Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonych kontroli stanu technicznego budynków, obejmujących wszystkie elementy (informacje) wymagane niniejszą umową i obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi (bez braków i innych wad) oraz dokonanie wpisów w książkach obiektów budowlanych nastąpi nie później jak w terminie 14 dni od daty zakończenia kontroli i przeglądów stanowiących przedmiot umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminów wykonania i zakończenia czynności, o których mowa w § 1 niniejszej umowy z przyczyn, które były niemożliwe do przewidzenia w dniu podpisania umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę z tym, że o każdej zmianie Wykonawca powinien być powiadomiony na piśmie przynajmniej 3 dni robocze wcześniej.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu przedmiotu umowy o dokonanie dodatkowych przeglądów i kontroli, których konieczność wykonania były niemożliwa do przewidzenia w dniu podpisania umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę z tym, że o każdej zmianie Wykonawca powinien być powiadomiony przez Zamawiającego drogą mailową bądź telefonicznie.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy terminowo, przy zachowaniu zasady najwyższej staranności zgodnie z zakresem prac wyszczególnionych w niniejszej umowie oraz zgodnie z :
 - a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - b) wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi dobrymi zwyczajami budowlanymi.
 - d) Z zachowaniem przepisów bhp i ppoż.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje uprawniające do wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 5.

Do wykonania zleconego zadania Wykonawca użyje własnego sprzętu i narzędzi.

§ 6.

1. Przedmiot umowy winien być wykonany przez Wykonawcę osobiście.
2. W przypadku wykonywania prac przy pomocy podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za te prace. Warunkiem zatrudnienia podwykonawcy jest zgoda zamawiającego wyrażona na piśmie.

§ 7.

Ustala się następujące zasady rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy:

1. Strony ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych czynności, przy zastosowaniu niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych brutto, mających charakter ryczałtowy (określonych w ofercie Wykonawcy) oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług/czynności

(w przypadku ilości budynków, w których wykonano kontrolę). Przyjęta forma wynagrodzenia oznacza, że za czynności niezrealizowane przez Wykonawcę choć objęte umową lub czynności zrealizowane dodatkowo, których powinność wykonania została zgłoszona Wykonawcy przez Zamawiającego po podpisaniu umowy, wynagrodzenie ulegnie obniżeniu lub podwyższeniu na zasadzie ekwiwalentności świadczenia stron.

2. Strony przewidują (szacują) iż łączne wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wyniesie kwotę zł netto (słownie:) plus należny podatek VAT, t.j. kwotębrutto (słownie:),

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, niezbędne do jego wykonania, łącznie z dojazdem do nieruchomości wskazanej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy oraz poinformowaniem mieszkańców o planowanych przeglądach.

4. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty dostarczenia do jego siedziby prawidłowo wystawionej faktury przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze prowadzonym w banku Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest rachunkiem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla którego bank utworzył rachunek VAT. Zmiana rachunku bankowego wymaga zmiany umowy w formie aneksu.

5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w ust. 2 powyżej:
a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności (MPP),

b) jest rachunkiem ujętym w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r., o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).

6. Zamawiający oświadcza, że w przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 5 powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w ust. 2 powyżej, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek nieobjęty Wykazem, nie będzie stanowić dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat, odszkodowań lub roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP i zobowiązuje się utrzymać taki status do dnia wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. W przypadku naruszenia w/w zobowiązania, Zleceniodawca uiszcza Zleceniobiorcy wynagrodzenie w wysokości netto, bez podatku VAT wskazanego w fakturze, a Zleceniobiorca niniejszym wyraża na to zgodę.

8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej naliczane będzie w oparciu o ceny jednostkowe kontroli z formularza ofertowego z dnia r.

9. Podstawą do wystawienia faktury za realizację przedmiotu niniejszej Umowy będzie bezusterkowy i bez wad odbiór prac potwierdzony obustronnie podpisanym protokołem, którego wzór stanowi zał. nr 2 do niniejszej umowy.

10. Fakturę należy wystawić na poniższe dane:

Nabywca: Gminą Rudna, Plac Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna, NIP 692-22-57-466, REGON 390647558

Odbiorca: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Plac Zwycięstwa 5, 59-305 Rudna

§ 8.

1. Strony ustalają, że w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy wiążącą ich formą odszkodowania są kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :

- 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.2 umowy, za każdy dzień opóźnienia
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,4 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.2 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od wyznaczonego przez Zamawiającego dnia na usunięcie wad lub usterek,
- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określonego w § 7 ust.2 umowy.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody według zasad wynikających z k.c.

§ 9.

Na wykonane prace, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 24 miesięcy.. Okres ten biegnie od dnia sporządzenia protokołu odbioru wymienionego w § 7 ust. 7 tej umowy. Jeżeli w tym czasie wystąpią wady lub usterek, to Wykonawca zobowiązany będzie usunąć je w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Nie usunięcie ww. wad lub usterek w terminie, upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz obciążenia karą umowną w sposób przewidziany w § 8 niniejszej umowy.

§ 10.

1. Ochrona danych osobowych Wykonawcy, których administratorem będzie Zamawiający, odbywać się będzie w sposób opisany w klauzuli informacyjnej dot. przetwarzania danych osobowych, stanowiącej zał. nr 3 do niniejszej umowy.

2. Każda ze stron umowy oświadcza, że w przypadku przekazania drugiej stronie danych osobowych niezbędnych do realizacji umowy, wypełniła wobec osób fizycznych, których te dane dotyczą obowiązki informacyjne przewidziane w art 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych raz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego .
2. Spory wynikłe w trakcie obowiązywania niniejszej umowy podlegają orzecznictwu przez właściwy miejscowo Sąd dla Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być wprowadzone aneksem do umowy podpisanym przez strony, pod rygorem nieważności .

§ 12.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron .