

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, w postaci przeglądów i kontroli wskazanych budynków i urządzeń Zamawiającego wynikających z przepisów art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, 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 2023 r., poz 682 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 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 7 dni od daty zakończenia kontroli i przeglądów stanowiących przedmiot umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminów rozpoczęcia 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, za dodatkowym wynagrodzeniem, 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 i na tę okoliczność strony sporządzą stosowny aneks.

§ 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 i Unijnych norm i aprobat technicznych,
 - c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi dobrymi zwyczajami budowlanymi.
 - d) z zachowaniem przepisów bhp, ppoż i sanitarnych.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje uprawniające do wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 5.

Do wykonania przedmiotu zamówienia 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 i prac, 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 odniesieniu do budynków, w których wykonano kontrolę). Przyjęta forma wynagrodzenia oznacza, że za czynności i prace niezrealizowane przez Wykonawcę choć objęte umową wynagrodzenie ulegnie odpowiednio obniżeniu.

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:) i nie może być wyższe.
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 2024 r. poz. 361).
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 usterki, 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 .

Zamawiający :

Wykonawca :