

UMOWA NR

zawarta w dniu**2024 roku** w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:
Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą, adres: 66-470 Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2
reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta,
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – **mgr Mirelli Ławońskiej**
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a
..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, działającym w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/ Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:, REGON:,
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

po przeprowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, na podstawie zarządzenia nr 1/2021 Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych, o których mowa w ustawie z dnia w ustawie z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych

§ 1

1. **Zamawiający** zamawia, a **Wykonawca** zobowiązuje się świadczyć usługę polegającą na przeprowadzaniu kontroli okresowych obiektów budowlanych należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą.
2. Zakres umowy obejmuje przeprowadzenie kontroli:
 - 1) rocznej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 t.j. ze zm.) - 11 budynków mieszkalnych oraz 40 budynków użytkowych i innych obiektów budowlanych,
 - 2) pięcioletniej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy - 1 budynek mieszkalny oraz 13 budynków użytkowych,
 - 3) okresowej (2 razy w roku) w zakresie oraz terminie, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 w/w ustawy, w przypadku obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², - 2 obiekty budowlane.
3. Wykaz budynków wraz z zakresem kontroli stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Usługi będące przedmiotem zamówienia będą wykonywane przy użyciu sprzętu **Wykonawcy**.

§ 2

1. Termin realizacji przedmiotu umowy Strony ustalają od daty zawarcia umowy do dnia **30.11.2024 r.**, przy czym prace określone w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 umowy oraz pierwszej kontroli okresowej ujętej w § 1 ust. 2 pkt 3 wykonane zostaną do dnia **31.05.2024 r.**
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o zdarzeniach, które utrudniają lub uniemożliwiają terminowe wykonania przedmiotu umowy.

§ 3

1. **Wykonawcy** z tytułu realizacji przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty **Wykonawcy** w wysokości**zł netto**, powiększone o

należny podatek VAT w wysokości, **co stanowi kwotę brutto (słownie:**).

2. Faktura zostanie wystawiona przez **Wykonawcę** po przedłożeniu **Zamawiającemu** protokołu odbioru dokumentacji. Załącznikami do protokołu są protokoły z kontroli obiektów budowlanych oraz potwierdzenie dostarczenia zawiadomienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli okresowej.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w dwóch częściach, tj.: pierwsza część zamówienia płatna po wykonaniu przeglądów ujętych w § 1 ust. 2 pkt. 1 i 2 oraz pierwszej kontroli okresowej ujętej w § 1 ust. 2 pkt 3, druga część zamówienia płatna po wykonaniu drugiej kontroli okresowej ujętej w § 1 ust. 2 pkt 3, w terminie 21 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek **Wykonawcy** nr:
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z umowy oraz wszelkie inne koszty poniesione przez **Wykonawcę** w czasie realizacji przedmiotu umowy.
5. **Wykonawca** nie ma prawa przenosić wierzycelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody **Zamawiającego**. Bez zgody **Zamawiającego** **Wykonawca** nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.
6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
7. Płatnikiem jest **Miasto Kostrzyn nad Odrą ,ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, NIP 599-27-71-328**.
8. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w ust. 3 numer rachunku bankowego należy do **Wykonawcy** i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r.o podatku od towarów i usług (Dz.U.z 2023 r.,poz. 1570 t.j. ze zm.).

§ 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje odpowiednią osobą lub osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy tj.:
 - 1) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, posiadający aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego,
 - 2) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do sprawowania kontroli w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: kanalizacyjno-deszczowych lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, posiadające aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego,
 - 3) osobą posiadającą aktualne uprawnienia dozоровe w zakresie urządzeń należących do Grupy 1 – urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 t.j. ze zm.) oraz odpowiednimi aktami wykonawczymi do tej ustawy.

3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność, przygotowanie, przeprowadzenie i ocenę wyników kontroli, jak również odpowiedzialność za zapewnienie w czasie przeglądów bezpieczeństwa wykonania tych prac.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na mieniu i osobach powstałe wskutek działania, bądź zaniechania w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania umowy polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
6. Kopię polisy wraz z dowodem uiszczenia składki ubezpieczeniowej **Wykonawca** ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej do dnia podpisania niniejszej umowy.
7. W ramach umowy **Wykonawca** zobowiązany jest do sporządzenia w 2 egzemplarzach protokołów, zawierających ocenę stanu technicznego wraz z zaleceniami i dokumentacją fotograficzną budynków.
8. Protokoły, o których mowa w ust. 7, powinny zawierać w szczególności:
 - 1) **w przypadku kontroli przeprowadzanej co najmniej raz w roku, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1:**
 - a) sprawdzenie stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, których uszkodzenie mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób i konstrukcji budynku. W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny: elementów ścian zewnętrznych, urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku, elementów odwodnienia oraz obróbek blacharskich, pokryć dachowych, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, urządzeń stanowiących zabezpieczenie ppoż. budynku, elementów instalacji kanalizacyjnych odprowadzających ścieki z budynku oraz przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
 - b) sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) roboty zlecone, a niewykonane w poprzednich przeglądach.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** protokoły z przeprowadzonych kontroli do dnia **31.06.2024 r.** Protokoły powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 4 ust. 1 pkt. 1 i 2.

- 2) **w przypadku kontroli 5-letniej polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2:**
 - a) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki oraz jego otoczenia,
 - b) procentowy stopień zużycia danych elementów obiektu budowlanego,
 - c) zakres prac remontowych i kolejność ich wykonania.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** protokoły z przeprowadzonych kontroli do dnia **31.06.2024r.** Protokoły powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 4 ust. 1 pkt 1 i 2.

- 3) **w przypadku kontroli 5-letniej instalacji elektrycznej i piorunochronnej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2:**
 - a) określenie stanu technicznego wewnętrznej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych (użytkowych),

- b) wyniki z prób pomiarów i prób eksploatacyjnych (pomiaru skuteczności przeciwporażeniowej) oraz wyniki sprawdzenia ciągłości przewodów ochrony przeciwporażeniowej,

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** protokoły oraz wyniki z przeprowadzonych prób i pomiarów do dnia **31.06.2024r.** Protokoły oraz wyniki powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 4 ust. 1 pkt. 3. Protokoły z prac kontrolno-pomiarowych powinny zawierać także wnioski, ocenę zgodności otrzymanych wyników z wymaganiami norm i przepisów itp.

- 4) w **przypadku okresowej kontroli, co najmniej 2 razy w roku stanu technicznego obiektu budowlanego, którego powierzchnia dachu przekracza 1000 m² o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 3:**

- a) sprawdzenie stanu technicznego elementów obiektu i instalacji narażonej na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania (instalacja elektryczna oraz odwodnienie wiat).

Protokoły z przeprowadzonej kontroli powinny zostać przekazane przez **Wykonawcę** do **Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego adres: 66-400 Gorzów Wlkp. ul. Pankiewicza 5-7 oraz do Zamawiającego do dnia 31.05.2024r. i do dnia 30.11.2024r.** oraz powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 4 ust. 1 pkt 1. i ust. 1 pkt 2.

Potwierdzenie doręczenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli należy dostarczyć **Zamawiającemu do dnia 31.05.2024r. oraz do 30.11.2024r.** Liczy się termin wpływu zawiadomień.

9. **Wykonawca** powiadomi lokatorów o zamiarze i terminie przeprowadzenia przeglądu instalacji elektrycznej.

§ 5

Strony ustalają, że formą odszkodowania za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie umowy będą kary umowne z następujących tytułów:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:

- 1) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1,
- 2) w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po Jego stronie - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1,
- 3) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia dostarczenia protokołów określonych w § 8.

2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody **Zamawiający** będzie mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** - w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 6 umowy.

4. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez **Wykonawcę** temu terminowi, **Zamawiający** ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 6

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację, postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie **Wykonawcy**,
 - 2) zostanie zajęty majątek **Wykonawcy** w postępowaniu egzekucyjnym,
 - 3) **Wykonawca** bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia,
 - 4) **Wykonawca** bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania **Zamawiającego** nie podejmuje ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** wezwania **Zamawiającego**,
 - 5) **Wykonawca** pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, iż wątpliwe jest zakończenie prac w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy,
 - 6) **Wykonawca** z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu **Zamawiającego**,
 - 7) **Wykonawca** posłużył się podrobionymi, przerobionymi, sfałszowanymi dokumentami niezbędnymi do zawarcia umowy
3. Stwierdzenie nienależytego wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnej notatki sporządzonej przez **Zamawiającego** i podpisanej przez **Wykonawcę**. W przypadku odmowy podpisania notatki przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** odnotuje ten fakt na notatce, której kopię wyśle **Wykonawcy**.
4. Jeżeli **Zamawiający** złoży oświadczenie o odstąpieniu od umowy lub jej części to odstępuje od umowy w części jeszcze niewykonanej.

§ 7

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. **Zamawiający** przewiduje możliwość następujących zmian istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty:
 - a. zmiany ustawowych stawek podatku od towarów i usług (VAT), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**. W takim przypadku wynagrodzenie należne **Wykonawcy** zostanie odpowiednio zmienione w stosunku wynikającym ze zmienionej stawki podatku od towarów i usług (VAT). Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu

umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,

- b. w zakresie wprowadzenia zmian o charakterze informacyjnym niezbędnym dla sprawnej realizacji umowy, w szczególności zmian dotyczących danych **Wykonawcy**, nazwy, zmiany numeru rachunku bankowego stron, zmiany osób upoważnionych do kontaktów, adresu siedziby wraz z numerami telefonu, faksu, poczty elektronicznej etc.,
 - c. sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i mających charakter zmian nieistotnych tj. nieodnoszących się do warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach pierwotnej procedury udzielania zamówienia, umożliwiłyby dopuszczenie innej oferty niż ta, która została pierwotnie dopuszczona
3. Podstawą wprowadzenia zmiany jest pisemne wystąpienie Strony, która jest inicjatorem jej wprowadzenia. **Wykonawca** zobowiązany jest także do złożenia wraz z wnioskiem o dokonanie zmiany dokumentów uzasadniających wnioskowaną wysokość dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust.2 lit. a.

§ 8

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych, określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane, zgodnie z tymi przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 t.j.) ze zm., która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3
3. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.
3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych.
4. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania umowy uzgadniane będą przez **Zamawiającego** z ustanowionym przedstawicielem **Wykonawcy**. Przedstawicielami Stron są:
 - 1) **Zamawiającego**: Wiśniewska Urszula,
 - 2) **Wykonawcy**:
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
 - 1) Wykaz budynków i obiektów do kontroli oraz ich zakres - Załącznik nr 1 do umowy,

2) Oferta **Wykonawcy** z dnia.....

6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

