

Załącznik nr 2 do Zaproszenia

UMOWA nr RI.272.2/958695/2024

zawarta w dniu ... 2024 r. w Kcyni / zawarta z chwilą złożenia ostatecznego podpisu kwalifikowanego
na:

**wykonanie usługi dla zadania pn. „Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów
budowlanych z terenu Gminy Kcynia w roku 2024”**

pomiędzy

Gminą Kcynia

ul. Rynek 23

89-240 Kcynia

NIP: 558-18-00-979; Regon: 092350872

reprezentowaną przez Burmistrza Kcyni – Mateusza Stachowiaka,

przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy – Edyty Szczurek,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

...

ul. ...

...-... ..

NIP: ...; Regon: ...

zwaną/ym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania (ozn. spr.: RI.271.2.958695.2024), prowadzonego w trybie regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty wskazanej w ustawie Prawo zamówień publicznych, jako próg kwotowy jej stosowania w Urzędzie Miejskim w Kcyni, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania usługę dla zadania:

Przeprowadzenie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych z terenu Gminy Kcynia.

2. Usługa obejmuje swoim zakresem zadania wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ), stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, a w szczególności:
 - 1) kontrolę stanu technicznego obiektów budowlanych z terenu Gminy Kcynia, wskazanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ) stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, wskazanych tamże jako podlegające pod art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm. – dalej: upb),
 - 2) kontrolę stanu technicznego obiektów budowlanych z terenu Gminy Kcynia, wskazanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ) stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, wskazanych tamże jako podlegające pod art. 62 ust. 1 pkt 2 upb,
 - 3) wprowadzenie wyników kontroli dot. zakresu wskazanego w lit. c przepisu powołanego w pkt 1, tj. dot. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) do ewidencji, o której mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U.2023.2496 t.j.) – tzw. ZONE – CEEB – w zakresie wymaganym przepisami (w szczególności ww. ustawą) dla tego systemu,
 - 4) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli dla każdego z obiektów.
3. Potwierdzenie wykonania usługi winno zawierać:
 - 1) zestawienie wszystkich przeprowadzonych kontroli ze wskazaniem obiektów budowlanych i związłym określeniem rezultatu kontroli z podziałem na grupy obiektów określone w załączniku do umowy,
 - 2) protokół z przeprowadzonej kontroli – oddzielny dla każdego kontrolowanego obiektu budowlanego (zgodnie z wytycznymi z załącznika do umowy),
 - 3) potwierdzenia dokonania wpisów do systemu ZONE – CEEB,
z zastrzeżeniem, iż każdy z ww. dokumentów **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** w wersji elektronicznej oraz pisemnej.

§2

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje wg obowiązujących przepisów prawa do wykonania w/w zadania, w szczególności wskazane w art. 62 ust. 4-6 upb, bądź dysponuje osobami (korzysta z zasobów

podmiotów) posiadającymi wymagane prawem uprawnienia.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać zleconą usługę z należytą starannością oraz zapewni osoby do wykonania usługi o odpowiednich kwalifikacjach.

§3

1. Umowa będzie obowiązywać w terminie: od dnia jej zawarcia do dnia wykonania ostatniego przeglądu oraz przedłożenia **Zamawiającemu** zestawienia i protokołów z wykonania wszystkich przeglądów, o których mowa w §1 ust. 3, jednak nie dłużej niż do **31 października 2024 r.**
2. Terminy wykonania poszczególnych przeglądów zostały określone w załączniku do umowy.

§4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1, **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie łączne w wysokości:
netto: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
brutto ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
na które składają się sumy iloczynów ilości poszczególnych typów obiektów budowlanych poddawanych przeglądowi i ich cen jednostkowych – określone w ust. 2.
2. Ceny jednostkowe przeglądów poszczególnych typów budynków (budowli) poddawanych przeglądowi wynoszą:
 - a) jednostkowy koszt przeglądu budynku Urzędu Miejskiego w Kcyni – przeгляд roczny:
netto: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
brutto ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
 - b) jednostkowy koszt przeglądu budynku, w którym znajduje się Filia Urzędu Miejskiego w Kcyni – przeгляд roczny:
netto: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
brutto ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
 - c) jednostkowy koszt przeglądu budynku toalety publicznej w m. Kcynia – przeгляд pięcioletni:
netto: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
brutto ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
 - d) jednostkowy koszt przeglądu budynku znajdującego się w zasobach mieszkaniowych Gminy Kcynia – przeгляд roczny:
netto: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
brutto ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
 - e) jednostkowy koszt przeglądu budynku znajdującego się w zasobach mieszkaniowych Gminy Kcynia – przeгляд pięcioletni:
netto: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
brutto ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
 - f) jednostkowy koszt przeglądu budynku mieszkalnego, którego Gmina Kcynia jest współwłaścicielem – przeгляд roczny:
netto: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
brutto ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
 - g) jednostkowy koszt przeglądu budynku o trzech różnych funkcjach użytkowych, którego Gmina Kcynia jest właścicielem – przeгляд roczny:
netto: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
brutto ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
 - h) jednostkowy koszt przeglądu budynku o dwóch różnych funkcjach użytkowych, którego Gmina Kcynia jest właścicielem – przeгляд roczny:
netto: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... **zł** (słownie: ... zł .../100),
brutto ... **zł** (słownie: ... zł .../100),

- i) jednostkowy koszt przeglądu świetlicy wiejskiej – przegląd roczny:
netto: ... zł (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... zł (słownie: ... zł .../100),
brutto ... zł (słownie: ... zł .../100),
 - j) jednostkowy koszt przeglądu remizy strażackiej OSP – przegląd roczny:
netto: ... zł (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... zł (słownie: ... zł .../100),
brutto ... zł (słownie: ... zł .../100),
 - k) jednostkowy koszt przeglądu placu zabaw – przegląd roczny:
netto: ... zł (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... zł (słownie: ... zł .../100),
brutto ... zł (słownie: ... zł .../100),
 - l) jednostkowy koszt przeglądu siłowni zewnętrznej – przegląd roczny:
netto: ... zł (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... zł (słownie: ... zł .../100),
brutto ... zł (słownie: ... zł .../100).
 - m) jednostkowy koszt przeglądu skate parku – przegląd roczny:
netto: ... zł (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... zł (słownie: ... zł .../100),
brutto ... zł (słownie: ... zł .../100),
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 i 2 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje całkowite wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie usługi.
 4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 i 2 nie podlega zmianom przez cały okres obowiązywania umowy.
 5. Zapłata faktury nastąpi w terminie **do 30 dni** od dnia dostarczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury i potwierdzenia prawidłowego wykonania usługi przez **Zamawiającego**.
 6. Wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** płatne będzie przelewem z rachunku bankowego **Zamawiającego** na rachunek bankowy **Wykonawcy**:

bank: ..., nr rachunku:
 7. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
 8. Zamawiający wyraża zgodę, aby **Wykonawca** wystawił fakturę VAT bez podpisu **Zamawiającego**.
 9. Wynagrodzenie należne **Wykonawcy** podlega automatycznej zmianie odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego.

§5

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną z tytułu:
 - a) opóźnienia w wykonaniu usługi lub w dokonaniu poprawek w przypadku nienależytego wykonania umowy – w wysokości 1% ustalonego wynagrodzenia łącznego brutto określonego w §4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminów określonych w załączniku do umowy lub od upływu terminu wyznaczonego przez **Zamawiającego** na dokonanie poprawek,
 - b) wadliwego wykonania zamówienia lub wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z zapisami §1 ust. 2 i §2 w wysokości 10 % ustalonego wynagrodzenia łącznego brutto określonego w §4 ust. 1,
 - c) odstąpienie przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1.
2. Kary wskazane w ust. 1 nie wykluczają się wzajemnie.
3. W przypadku, gdy szkody u **Zamawiającego** spowodowane działaniem lub zaniechaniem **Wykonawcy** przekraczają wysokość kar umownych określonych w ust. 1, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych niezależnie od kar umownych.

§6

Strony ustalają osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotowej umowy:

- 1) ze strony **Zamawiającego**:
 - a) Katarzyna Niedbalska – Inspektor ds. nadzoru właścicielskiego, tel.: +48 52 589 37 20 wew. 7, e-mail: katarzyna.niedbalska@kcyنيا.pl – w zakresie budynków w zasobach gminnych oraz współwłasności,
 - b) Aleksandra Dzieciolowska – Kierownik Referatu Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej, tel.: +48 52 589 37 20 wew. 9, e-mail: aleksandra.dzieciolowska@kcyنيا.pl – w zakresie świetlic i OSP,

- c) Andrzeja Ćwiklińska – Kierownik Referatu Organizacyjnego i Obsługi Mieszkańców, tel.: +48 52 589 37 20 wew. 124, e-mail: andrzej.ćwiklińska@kcylnia.pl – w zakresie budynku Urzędu Miejskiego, pomieszczeń Filii UM i toalety publicznej,
 - d) Ryszard Hanioszyn – Inspektor ds. sportu, tel.: +48 52 589 37 20 wew. 114, e-mail: ryszard.hanioszyn@kcylnia.pl – w zakresie placów zabaw, siłowni plenerowych i skate parku.
- 2) ze strony **Wykonawcy**:
- a) ... – ..., tel.: +48 ..., e-mail: ...@....

§7

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu następujących okoliczności:
 - a) nie podjęciu wykonywania usługi przez **Wykonawcę**,
 - b) opóźnienia w wykonywaniu usługi przez **Wykonawcę** przekraczającego 7 dni względem harmonogramu, określonego w załączniku wskazanym w §3 ust. 2,
 - c) naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania usługi niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, OPZ lub ofertą **Wykonawcy**.
3. Stwierdzenie okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy należy do decyzji **Zamawiającego**, którą będzie podejmował po ustosunkowaniu się do tych okoliczności przez **Wykonawcę** na piśmie, na wezwanie **Zamawiającego**.
4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która strona od umowy odstąpiła, **Wykonawca**:
 - a) wstrzyma dalszą realizację umowy poza zadaniami określonymi przez **Zamawiającego**, koniecznymi dla zabezpieczenia już wykonanych zadań,
 - b) dostarczy **Zamawiającemu** całą dokumentację, w tym specyfikacje i inne dokumenty przygotowane przez **Wykonawcę**, związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**:
 - a) wynagrodzenie za usługi wykonane do dnia odstąpienia od umowy; podstawą do wyceny wykonanych usług będzie protokół stanu zaawansowania wykonania usługi, sporządzony przez przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**,
 - b) poniesione przez **Wykonawcę** uzasadnione koszty związane z zadaniami określonymi w ust. 5 pkt a) umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiający** może zakończyć realizację usługi we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** **Zamawiający**, kończąc przy pomocy osoby trzeciej realizację umowy ustali koszt zakończenia wykonania usługi. Jeżeli sumy już zapłacone **Wykonawcy** powiększone o koszt zadań zrealizowanych przez osobę trzecią przekraczają wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1, **Wykonawca**, oprócz naliczonych kar umownych, zobowiązany jest także zwrócić **Zamawiającemu** tę różnicę.

§8

1. **Wykonawca** wykona zamówienie samodzielnie, za wyjątkiem zakresu realizowanego przez podwykonawców, wskazanego w złożonej przez siebie ofercie, na który składają się:
 - a) ...,
lub
 - b) brak – **Wykonawca** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Podwykonawcą(ami) wykonującym(i) zadania określone w ust. 1 jest (są):
 - a) ...,
lub
 - b) brak – **Wykonawca** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie.
3. W stosunku do Podwykonawcy(ów) **Wykonawca** zobowiązany jest w szczególności: ustalić powierzony mu(im) zakres zamówienia oraz dostarczyć **Zamawiającemu** umowę(y) z Podwykonawcą(ami), określającą terminy: realizacji powierzonego zakresu zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia - nie dłuższe niż odpowiednie terminy określone w niniejszej umowie.

4. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania wszystkich Podwykonawcy(ów), jak za działania i zaniechania własne.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
 - a) dowód zapłaty zobowiązania wobec Podwykonawcy(ów), wynikający z faktur(y) Podwykonawcy(ów),
 - b) oświadczenie Podwykonawcy(ów), złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez **Wykonawcę**, że **Wykonawca** nie zalega z żadnymi zobowiązaniami wynikającymi z umowy z Podwykonawcą(ami).
6. Jeśli w trakcie wykonania usługi **Wykonawca** poweźmie zamiar zatrudnienia innych Podwykonawców niż wskazani w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 3.
7. Zawarcie umów przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami wymaga zgody **Zamawiającego** i **Wykonawcy**, którego łączy umowa z **Zamawiającym**. Stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 3.
8. Powyższe zgody dotyczą również dalszego Podwykonawcy.

§9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania, pod rygorem nieważności, formy tożsamej z formą umowy podstawowej bądź formy pisemnej.
2. **Zamawiający** dopuszcza zmianę umowy w szczególności w zakresie zmiany, wprowadzenia bądź rezygnacji z wykonania umowy z udziałem podwykonawców.

§10

1. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
2. W przypadku braku polubownego załatwienia sporu w terminie 14 dni, zostanie on poddany rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§12

*Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden dla **Wykonawcy**.*

lub

*Umowę sporządzono w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi przedstawicieli **Stron**.*

Zamawiający

Wykonawca