

zawarta w dniu w Oleśnicy pomiędzy:

Gminą Miastem Oleśnica, Rynek – Ratusz, 56-400 Oleśnica, NIP 9111783004, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy mgr inż. Izabelę Świąder, działającą na podstawie pełnomocnictwa z dnia 08.01.2019 r. nr OR 0052.1.2019 udzielonego przez Burmistrza Miasta Oleśnicy Jana Bronsia

a

Gdy przedsiębiorca posiada wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS *

.....z siedzibą w wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział, Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, NIP:, REGON, nr rachunku bankowego reprezentowanym przez:, zwanym/q dalej: **WYKONAWCĄ**

Gdy przedsiębiorca posiada wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS – Sp. z o.o. Sp. k. *

..... **Sp. z o.o. Sp. k.** z siedzibą w wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział, Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, NIP:, REGON, nr rachunku bankowego , reprezentowaną przez: komplementariusza: (np. **Sp. z o.o.**), z siedzibą w wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział, Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, NIP:, REGON, w imieniu którego działa:, zwaną dalej: **WYKONAWCĄ**

Gdy przedsiębiorca jest osobą fizyczną prowadzącą działalnością gospodarczą, która posiada wpis do CEIDG *

Panem/Panią, zamieszkałym/-q....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ul., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ze statusem aktywny, NIP, REGON, nr rachunku bankowego zwanym/q dalej: **WYKONAWCĄ**

Gdy przedsiębiorcy prowadzą działalność w ramach stosunku zobowiązaniowego spółki cywilnej*

- 1) Panem/Panią, zamieszkałym/-q....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ul., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ze statusem aktywny, NIP, REGON,
- 2) Panem/Panią, zamieszkałym/-q....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ul., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej ze statusem aktywny,

NIP, REGON,

t.j. przedsiębiorcami prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą:S.C. z siedzibą w przy ul.

NIP:REGON: numer rachunku bankowego

reprezentowaną przez

zwanym/q dalej: **WYKONAWCĄ**

** wybrać i uzupełnić odpowiedni wariant*

zwanymi dalej (z osobna lub łącznie): „Stroną” lub „Stronami”.

Umowa została zawarta bez stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2021 ze zm.) w wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którego wartość nie przekracza kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na wykonaniu przeglądów pięcioletnich w budynkach mieszkalnych, użytkowych będących w zasobie Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy oraz budynkach jednostek oświatowych.
2. Przeglądy pięcioletnie powinny polegać na:
 - 1) sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania, estetyki oraz otoczenia obiektów budowlanych (*branża budowlana, instalacja sanitarna, instalacja gazowa*);
 - 2) badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
 - 3) okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej.
3. Usługa obejmuje wykonanie przeglądów pięcioletnich w budynkach mieszkalnych, usługowych oraz oświatowych w Oleśnicy, tj. w 25 budynkach mieszkalnych i 13 budynkach usługowych, 2 budynkach oświatowych oraz 1 budynek usługowo-mieszkalny w Ligocie Polskiej 31.
4. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) sporządzenia protokołów usterek na każde mieszkanie, lokal użytkowy i budynek oraz placówkę oświatową;
 - 2) protokoły kontroli powinny być potwierdzone własnoręcznym podpisem przez najemcę bądź użytkownika lokalu (lub zamawiającego w przypadku pustostanu) oraz sprawdzone przez Zamawiającego;
 - 3) w przypadku zagrożenia życia lub zdrowia ludzi należy natychmiast przekazać protokół Zamawiającemu;
 - 4) kompletowania protokołów przeglądu w teczki i segregatory w odniesieniu do poszczególnych budynków, ulic i obiektów.
 - 5) sukcesywne przekazywanie opracowanych protokołów do Zamawiającego;
 - 6) sporządzanie ogłoszeń z podanym terminem kontroli w budynkach i wywieszanie ich na tablicach ogłoszeniowych lub innym miejscu na klatce schodowej oraz
 - 7) uzgodnienie z Dyrektorem danej jednostki oświatowej terminu wykonania kontroli w budynku.

- 8) Informowanie Zamawiającego o braku możliwości dokonania przeglądu w mieszkaniu z uwagi na nieobecność lokatora, mimo 3 krotnego jego zawiadomienia.
5. Dokumentację należy wykonać w 2 egzemplarzach dla każdego obiektu oraz wersję elektroniczną wraz z dokumentacją fotograficzną na płycie CD.
6. Przeglądy obiektów budowlanych powinny być wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 4 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 r. nr 74, poz. 836 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. nr 120, poz. 1134), Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonał przeglądu w danym lokalu mieszkalnym, brak wykonanego przeglądu w pojedynczym lokalu mieszkalnym nie może mieć wpływu na bezpieczeństwo użytkowania całego obiektu oraz nie może mieć wpływu na ocenę danego budynku.

§ 2

Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
Kwota umowna brutto: zł (słownie:), w tym
Netto: zł (słownie:) oraz VAT..... zł (słownie:) tj:
- 1) Wynagrodzenie ofertowe za wykonanie przeglądu z załącznika 1a.....zł brutto
 - 2) Wynagrodzenie ofertowe za wykonanie przeglądu z załącznika 1b.....zł brutto
 - 3) Wynagrodzenie ofertowe za wykonanie przeglądu z załącznika 1c.....zł brutto
 - 4) Wynagrodzenie ofertowe za wykonanie przeglądu z załącznika 1dzł brutto
2. W razie niewykonania przeglądów we wszystkich lokalach, wynagrodzenie ofertowe zostanie ustalone odpowiednio w stosunku do liczby wykonanych przeglądów w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych, przy zastosowaniu ceny ryczałtowej za jeden lokal mieszkalny lub użytkowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Faktura VAT za przedmiot umowy będzie płatna przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury potwierdzonej protokołem odbioru bez uwag.
4. Wykonawca wystawi fakturę VAT wskazując w niej:
- Nabywca:**
Gmina Miasto Oleśnica
56-400 Oleśnica, Rynek-Ratusz
NIP GMINY: 911-17-83-004
- Odbiorca faktury: /Adresat/**
Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy
ul. Wojska Polskiego 13
56-400 Oleśnica
5. Wykonawca za przedmiot zamówienia wystawi odrębne faktury zgodnie z załącznikami do formularza ofertowego tj. załącznik nr 1a,1b,1c,1d. W przypadku faktury dotyczącej wykazu

budynków oświatowych tj. Załącznik 1c, na fakturze rozdzielona zostanie pozycja Przedszkole oraz Szkoła.

6. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający wydał dyspozycję przelewu ze swojego konta na konto Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy.
8. Kwota całkowitego wynagrodzenia zostanie przekazana przez Zamawiającego na numer rachunku bankowego wskazanego przez Wykonawcę w komparycji umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że jest / nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT w Polsce i posiada NIP wskazany w komparycji umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że urzędem skarbowym właściwym do jego rozliczeń podatkowych jest Urząd Skarbowy w
11. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że wskazany w komparycji rachunek bankowy Wykonawcy znajduje się w wykazie (tez. biała lista podatników VAT) prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej i zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o aktualizacji numeru rachunku bankowego Wykonawcy na tym wykazie w okresie trwania umowy.

§ 3

Kary

1. Strony umowy postanawiają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 6 ust. 1 umowy - licząc od terminów określonych odpowiednio w § 4 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, o którym mowa w § 5 ust. 5,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 6 ust. 1 umowy,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi Wykonawca odpowiedzialność, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 6 ust. 1 umowy.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od zrealizowania jego obowiązków wynikających z Umowy, w tym tych, których niewykonanie lub nienależyte wykonanie było podstawą naliczenia kary umownej przez Zamawiającego, chyba że Zamawiający powierzył ich wykonanie innemu podmiotowi i poinformował o tym Wykonawcę.
4. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od terminowego i należytego wykonania prac, do których Zamawiający zgłosił zastrzeżenia.
5. Łączny limit kar umownych ze wszystkich tytułów określonych w tym paragrafie wynosi 50% kwoty brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 6 ust. 1.
6. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego ponad wysokość zastrzeżonych kar umownych – do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego.

7. W przypadku rozwiązania Umowy bez okresu wypowiedzenia, Strony oświadczają, że w mocy pozostają postanowienia dotyczące kar umownych.
8. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Strony uznają za wystarczające do uznania skutecznego potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanie przez Zamawiającego zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia Wykonawcy w kwocie pomniejszonej o kwotę należnych Zamawiającemu kar umownych. W każdym przypadku Zamawiający w tytule przelewu wskaże, że zapłata uwzględnia potrącenie naliczonych kar umownych.

§ 4

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykova ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z jego winy, powstałe w czasie wykonania robót w tym także za następstwa nieszczęśliwych wypadków i innych zdarzeń zaistniałych w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, których skutkiem będą ewentualne roszczenia osób trzecich skierowane do Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad ujawnionych w wykonanym przedmiocie umowy w okresie trwania ważności przeglądu pięcioletniego.

§ 5

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w okresie jej obowiązywania w następujących przypadkach:
 - 1) realizacji Usług niezgodnie z warunkami Umowy i/lub ustaleniami Stron;
 - 2) gdy wobec Wykonawcy ogłoszono upadłość, złożono wniosek lub wszczęto postępowanie upadłościowe, otwarto postępowanie restrukturyzacyjne lub Wykonawca ogłosił likwidację swojego przedsiębiorstwa;
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie wywiązuje się wobec swoich dalszym podwykonawcom, usługodawcom, dostawcom realizującym usługi objęte Przedmiotem Umowy i/lub opóźnia się z wymagalnych płatności na ich rzecz powyżej 30 dni w stosunku do terminu płatności;
2. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej i może zostać złożone przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji o przyczynie stanowiącej podstawę do odstąpienia.
3. Strony zgodnie oświadczają, że odstąpienie od Umowy będzie wywoływało skutki wyłącznie ex nunc („na przyszłość”), a także może dotyczyć części Przedmiotu Umowy, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień wynikających z Umowy, w szczególności w zakresie kar umownych.
4. Niezwłocznie po odstąpieniu od Umowy, Zamawiający dokona ustalenia zakresu wykonanych Usług przez Wykonawcę na dzień odstąpienia, biorąc pod uwagę czas i zakres wykonywania Usług

oraz jest uprawniony do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia do czasu ustalenia wszystkich kosztów, naliczenia kar umownych oraz innych kosztów poniesionych przez Zamawiającego.

§ 6

Dane kontaktowe stron

1. Wykonawca wskazuje Zamawiającemu jako osobę do kontaktu w zakresie realizacji Umowy. Zamawiający będzie uzgadniał z tą osobą najważniejsze kwestie związane z zamówieniem.
2. Zamawiający wskazuje Wykonawcy jako osoby do kontaktu w zakresie realizacji Umowy:
 - 1) Katarzyna Piotrowska tel. 71 398 09 20, e-mail: techniczny@zbk.olesnica.pl
- osoby te są upoważnione do podpisywania Protokołów Odbioru Usługi.
3. Wykonawca oświadcza, że wyznaczona przez niego osoba zna warunki zawarte w Zapytaniu ofertowym, ofercie oraz Umowie.
4. Zmiana danych osobowych lub teleadresowych osób, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 następuje poprzez zgłoszenie drugiej Stronie, na adres e-mail drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści Umowy.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustaw: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane.
2. Strony ustalają, że wszelką korespondencję związaną z realizacją niniejszej umowy kierowaną do Zamawiającego w tym korespondencję obejmującą również korespondencję rozliczeniową należy wysyłać na poniższy adres:
Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy
ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica
Dział Techniczny
natomiast wszelką korespondencję związaną z realizacją niniejszej umowy kierowaną do Wykonawcy w tym korespondencję obejmującą również korespondencję rozliczeniową, faktury i noty obciążeniowe należy wysyłać na poniższy adres:
.....
.....
3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle wykonania niniejszej Umowy jest polski sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego oraz prawo polskie.
4. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu i wyłącznie zgodnie z tym prawem będzie interpretowana.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową wiąże oferta Wykonawcy, postanowienia zawarte w Zapytaniu ofertowym, Kodeksu Cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy o ochronie danych osobowych oraz aktów wykonawczych do tych ustaw.
5. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Integralną częścią Umowy jest Formularz ofertowy.

WZÓR UMOWY