

**Umowa nr UG/IR/ ...../2023**

zawarta w dniu ..... 2023 roku, w Regułach

pomiędzy:

**Gminą Michałowice, z siedzibą w Regułach, Aleja Powstańców Warszawy 1, 05-816 Michałowice**

Regon: 013269290, NIP: 534-24-80-595

reprezentowaną przez:

Małgorzatę Pachecką - **Wójta Gminy Michałowice**

zwaną w dalszej części „**Zamawiającym**”

a

..... (Imię i nazwisko) prowadzącą/prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod firmą ..... (pełna nazwa firmy) z siedzibą w ..... (miejscowość i kod pocztowy), ul....., NIP....., REGON .....

lub

..... (Imię i nazwisko) zamieszkałą/ zamieszkałym w ..... (miejscowość i kod pocztowy), ul....., nr PESEL.....

lub

„.....” z siedzibą w ..... (miejscowość i kod pocztowy), ul. ...., NIP ....., REGON ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem ..... wysokość kapitału zakładowego ..... zł., reprezentowaną przez:

..... (Imię i nazwisko) - ..... (stanowisko)

zwanym w dalszej części „**Wykonawcą**”, zaś wspólnie zwanych dalej „**Stronami**”

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr IR.271.9.2023 przeprowadzonego bez stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych w związku z art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605), Strony zawierają Umowę o następującej treści:

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **przeprowadzenie okresowych kontroli rocznych stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice**, – zwane dalej Przedmiotem umowy.

„Przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice”

2. Przedmiotu umowy obejmuje 27 budynków według wykazu poniżej:
  1. Stacja uzdatniania wody w Komorowie, ul. Turystyczna 2
  2. Stacja uzdatniania wody w Pęcicach, ul. Źródłana
  3. Kompleks sportowy „Orlik” w Sokołowie, ul. Wspólnoty Wiejskiej
  4. Boisko z trybunami w Granicy, ul. Rekreacyjna
  5. Ośrodek zdrowia w Komorowie, ul. Turkusowa 5 (lokal 1)
  6. Ośrodek zdrowia w Michałowicach, ul. Ludowa 7
  7. Budynek świetlicy w Opaczu Kolonii, ul. Ryżowa 90
  8. Budynek świetlicy w Sokołowie, ul. Wspólnoty wiejskiej 13/1
  9. Budynek świetlicy w Komorowie, ul. Kaliszany 18
  10. Budynek świetlicy w Suchym Lesie, ul. Ks. Woźniaka 6
  11. Budynek świetlicy w Regułach, ul. Wiejska 13
  12. Budynek świetlicy w Granicy, ul. Czeremchy 1
  13. Budynek świetlicy w Nowej Wsi, ul. Główna 52B
  14. Budynek świetlicy w Pęcicach Małych, ul. Brzozowa 18
  15. Budynek mieszkalny w Nowej Wsi, ul. Kamelskiego 11
  16. Budynek mieszkalny w Komorowie, ul. Kasztanowa 8C
  17. Budynek mieszkalny w Komorowie, ul. Kasztanowa 10B
  18. Budynek mieszkalny w Komorowie, ul. Mazurska 67
  19. Budynek mieszkalny w Komorowie, ul. Sieradzka 8
  20. Budynek mieszkalny w Pęcicach, ul. Zaułek 7a
  21. Budynek mieszkalny w Opaczu Kolonii, ul. Łąkowa 18
  22. Budynek użyteczności publicznej plus lokal mieszkalny w Komorowie, ul. Aleja Marii Dąbrowskiej 18 (przy szkole)
  23. Budynek komunalny Al. Marii Dąbrowskiej 42, Komorów
  24. Budynek użyteczności publicznej(GOPS) plus 2 lokale mieszkalne, ul. Ryżowa 90
  25. Budynek usługowo-handlowy w Komorowie, ul. 3 maja 10
  26. Budynek magazynowy w Komorowie, ul. Wiejska 19
  27. Pawilon kontenerowy w Nowej Wsi, ul. Główna 2 (przy OSP)
3. Okresowe kontrole roczne należy przeprowadzić zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 poz. 682 ze zm.). Kontrolą należy objąć w szczególności: elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska, instalacje gazowe oraz przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne).
4. Protokoły z wykonanych kontroli należy sporządzić w formie wydruku (po 2 egzemplarze dla każdego obiektu) wraz z dokumentacją fotograficzną oraz w formie elektronicznej (pliki PDF zapisane na przenośnej pamięci USB) oraz dokonać wpisów do ksiąg obiektów.

**§ 2****OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami i doświadczeniem wymaganym w zakresie wykonania Przedmiotu umowy;
  - 2) osoby przeprowadzające kontrole posiadają wymagane prawem uprawnienia z zakresu specjalności i uprawnień branżowych wskazanych w art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm. ).
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu umowy z należytą starannością, w sposób zgodny z wymaganiami prawa, a w szczególności:
  - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz.682 ze zm. ),
  - 2) 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 ze zm.),
  - 3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.),
  - 4) rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r., poz. 831).
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) zapoznanie się z treścią ksiąg obiektów budowlanych, dotychczasowymi protokołami z kontroli i informacjami o dokonanych naprawach, orzeczeniach technicznymi,
  - 2) zapoznanie się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją archiwalną projektową, o ile będzie to niezbędne dla prawidłowej oceny stanu technicznego budynku,
  - 3) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o wszelkich trudnościach związanych z prawidłowym wykonaniem kontroli,
  - 4) odpowiedzialność za bezpieczną organizację pracy osób wskazanych do realizacji Przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi czynnościami i niewłaściwym wykonaniem Przedmiotu umowy, chyba że szkoda powstała z wyłącznej winy Zamawiającego.

**§ 3****OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) udostępnienie Wykonawcy obiektów w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy
  - 2) udostępnienie Wykonawcy dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3 pkt 1-2,
  - 3) przystąpienie do protokolarnego odbioru wykonanego Przedmiotu umowy,

„Przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice”

- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy.

#### § 4

##### OSOBY UPRAWNIONE DO REPREZENTOWANIA STRON

1. Osobami uprawnionymi do nadzoru nad wykonywaniem umowy i reprezentowania Stron w trakcie realizacji niniejszej umowy są:
  - 1) po stronie Zamawiającego:
    - a) .....
    - b) .....
  - 2) po stronie Wykonawcy:
    - a) .....
2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, dokonywania odbioru usług stanowiących Przedmiot umowy, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej umowy koniecznych do prawidłowego jej wykonywania.
3. Zmiana przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy wymienionych w ust. 1 nie wymaga zmiany niniejszej umowy. Strona dokonująca zmiany zawiadamia drugą Stronę o zmianie.
4. Przeglądy techniczne będą wykonane przez zespół Wykonawcy, w skład którego wejdą osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności zgodnie z art. 62 ust. 4 oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane:
  - 1) ..... nr uprawnień .....
  - 2) ..... nr uprawnień .....
5. Przeglądy techniczne instalacji i urządzeń chłodniczych będą wykonane ze strony Wykonawcy przez osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych zgodnie z art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane:
  - 1) ..... nr uprawnień .....
6. Zmiana osób wymienionych w ust. 4 i 5 może zostać dokonana za zgodą Zamawiającego na osobę o nie gorszych kwalifikacjach i doświadczeniu niż ta wskazana na dzień składania ofert.

#### § 5

##### TERMIN RELIZACJI UMOWY

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **4 tygodni** od dnia zawarcia umowy tj. do .....
2. Za datę wykonania Przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 3.
3. Potwierdzeniem prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy będzie protokół odbioru

„Przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice”

podpisany bez zastrzeżeń przez Strony lub ich upoważnionych przedstawicieli, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

## § 6

### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca dostarczy na własny koszt protokoły z kontroli w ilości i w formie wskazanej w § 1 ust. 4 umowy do siedziby Zamawiającego: Urząd Gminy Michałowice, Aleja Powstańców Warszawy 1, Reguły, 05-816 Michałowice, p. 201, II piętro.
2. Zamawiający dokona odbioru dokumentacji, o której mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od daty przekazania, na podstawie protokołu odbioru dokumentacji.
3. Zamawiający dokona sprawdzenia dostarczonej dokumentacji. Sprawdzenie będzie polegało na ocenie zgodności dostarczonej dokumentacji z treścią niniejszej umowy i obowiązującymi przepisami prawa. Zamawiający zastrzega sobie prawo do powierzenia protokolarnego sprawdzenia dokumentacji innemu podmiotowi.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia wykonania Przedmiotu umowy, stwierdzenia wad lub niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków umownych, Zamawiający może odmówić odbioru i wyznaczyć Wykonawcy termin na poprawienie Przedmiotu umowy. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem Przedmiotu umowy.
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia dokumentacji, o której mowa w ust. 1, przechodzi na Zamawiającego po dokonaniu odbioru. Odbiór jest dokonany wraz ze złożeniem stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru albo po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych podczas odbioru.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie błędy, pominięcia lub niezgodności w dokumentacji przez niego przygotowanej, bez względu na to, czy zostały one zatwierdzone lub nie przez Zamawiającego.
7. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji nie stanowi potwierdzenia należytego wykonania Przedmiotu umowy oraz nie wyłącza praw Zamawiającego wynikających z rękojmi lub gwarancji za wadliwe lub nienależyte wykonanie Przedmiotu umowy.

## § 7

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY ORAZ WARUNKI PŁATNOŚCI

Odpowiednio w zależności od podmiotu:

Podmiot prowadzący działalność gospodarczą będący płatnikiem podatku VAT\*:

„Przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice”

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na **całkowiłą kwotę brutto**: ..... zł (słownie: ..... złotych), zawierającą ... % podatku VAT w wysokości ..... zł, cena netto: ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym:
  - 1) **miesięczne wynagrodzenie** Wykonawcy wynosi: **brutto** ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym podatek VAT .....%, wynagrodzenie netto ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym cena brutto ..... zł/godz., zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Wartość Przedmiotu umowy określona w ust. 1 jest **ceną ryczałtową** i nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji Przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji wskazanych w § 8 i § 9.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu Przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Podstawą miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy będzie prawidłowe wykonanie Przedmiotu umowy w danym miesiącu, potwierdzone protokołem odbioru usług podpisanym przez obie Strony.
5. Wykonawca ma możliwość złożenia elektronicznej ustrukturyzowanej faktury w ramach bezpłatnej Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) (<https://efaktura.gov.pl/uslugi-pef/>), nr skrzynki PEPPOL: 5342480595.
6. Faktury lub rachunki wystawione nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie bądź bez załączonego i podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru, nie rodzą obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego i uprawniają Zamawiającego do odesłania faktury lub rachunku bez księgowania.
7. Rozliczenie płatności będzie dokonywane za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment). (jeżeli Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT).
8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i znajduje się w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.). Ponadto oświadcza, że numer rachunku bankowego, który będzie ujawniony na fakturze do wpłacania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy należności pieniężnych wynikających z umowy jest tożsamy z numerem rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w art. 96b ust. 3 pkt 13 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług i zawartym w tym wykazie oraz, że został dla niego utworzony i wydzielony na cele prowadzonej działalności gospodarczej. (jeżeli Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT)
9. W przypadku wykreślenia Wykonawcy z wykazu podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług lub zmiany w tym wykazie numeru rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w ust. 9 powyżej albo wykreślenia tego rachunku z wykazu, Wykonawca zobowiązuje się natychmiast poinformować o tym Zamawiającego w dowolnej formie. (jeżeli Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT).

„Przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice”

10. Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą należności pieniężnej do chwili publicznego udostępnienia w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług numeru rachunku bankowego, który Wykonawca wskazał w celu wpłacania należności pieniężnych wynikających z umowy. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z powyższego uprawnienia, Wykonawca nie uzyska prawa do dochodzenia roszczeń z tym związanych, w szczególności o zapłatę odsetek od kwoty, której płatność została wstrzymana. (jeżeli Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT).
11. Dniem zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Wykonawca wystawi fakturę/rachunek na: **Gmina Michałowice, Reguły, Aleja Powstańców Warszawy 1, 05-816 Michałowice, NIP: 534-24-80-595**

Podmiot prowadzący działalność gospodarczą nie będący podatnikiem podatku VAT\*:

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na **całkowitą kwotę**: ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym:
  - 1) **miesięczne wynagrodzenie** Wykonawcy wynosi: ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym cena brutto ..... zł/godz., zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.
2. Wartość Przedmiotu umowy określona w ust. 1 jest **ceną ryczałtową** i nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji Przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji wskazanych w § 8 i § 9.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu Przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Podstawą miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy będzie prawidłowe wykonanie Przedmiotu umowy w danym miesiącu, potwierdzone protokołem odbioru usług podpisanym przez obie Strony.

Lub podmiot będący osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej:

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na **całkowitą kwotę brutto**: ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym:
  - 1) **miesięczne wynagrodzenie** Wykonawcy wynosi: **brutto** ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym cena brutto ..... zł/godz., zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, z którego Zamawiający dokona odpowiednich potrąceń wymaganych przepisami ubezpieczenia społecznego oraz podatku dochodowego, w tym składki na ubezpieczenie zdrowotne w wysokości obciążającej Wykonawcę.

„Przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice”

2. Wartość Przedmiotu umowy określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji Przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji wskazanych w § 8 i § 9.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu Przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Podstawą miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy będzie prawidłowe wykonanie Przedmiotu umowy w danym miesiącu, potwierdzone protokołem odbioru usług podpisanym przez obie Strony.
5. Cena brutto obejmuje wszelkie składki na ubezpieczenia emerytalne, rentowe i chorobowe zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1009 ze zm.). Poziom faktycznych obciążeń publicznoprawnych zależny będzie od aktualnego statusu Wykonawcy w zakresie ubezpieczeń społecznych, składek na Fundusz Pracy oraz składek na ubezpieczenie wypadkowe oraz zaliczek na podatek dochodowy w okresie wykonywania zlecenia.

## § 8

### KARY UMOWNE

1. Strony umowy zastrzegają prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu umowy na warunkach określonych w ust. 2-3.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w realizacji Przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia ogółem brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru Przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia ogółem brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, do dnia ich usunięcia,
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn, za których odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia ogółem brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty kary umownej. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umowy z wynagrodzenia Wykonawcy oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy na co wyraża zgodę.
4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.
5. W przypadku, gdy wysokość zastrzeżonej kary umownej nie pokrywa szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania



„Przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice”

w pełnej wysokości od Wykonawcy tytułem naprawienia szkody w wysokości przekraczającej wartość naliczonej Wykonawcy kary umownej. Tym samym Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

6. Za brak protokołu z przeprowadzonego przeglądu Wykonawca zapłaci karę w wysokości 100,00 zł brutto za każdy przypadek.
7. Kary umowne sumują się, ale ich łączna wysokość nie może przekroczyć 45% kwoty, o której mowa w §7 ust.1

## § 9

### WARUNKI ODSTĄPIENIA

1. Strony mogą odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach przewidzianych przez Kodeks cywilny oraz niniejszą umowę.
2. Strony mogą odstąpić od umowy na podstawie postanowień niniejszej umowy, jeżeli druga Strona narusza w sposób podstawowy postanowienia niniejszej umowy.
3. Do podstawowych naruszeń, które mogą skutkować odstąpieniem Zamawiającego od całości lub części umowy, zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
  - 1) Wykonawca niezgodnie w umowę i wadliwie wykonuje/wykonał Przedmiot umowy, w szczególności wykonuje Przedmiot umowy niezgodnie z jego opisem,
  - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie podjął wykonania Przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy,
  - 3) zostanie stwierdzone protokołem naruszenie przez Wykonawcę jego obowiązków określonych w niniejszej umowie,
  - 4) Wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy również w następujących przypadkach:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy;
  - 2) zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad w całości lub części prac wadliwie wykonanych, w stosunku do ustalonych między Stronami terminów, które to prace zostały określone w protokołach sporządzonych przez przedstawicieli Stron niniejszej umowy,
  - 3) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 4) gdy dokonana zostanie taka zmiana planu finansowego Zamawiającego, iż nie przewiduje się środków na realizację całości lub części Przedmiot umowy.
5. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 2-4 powinno nastąpić najpóźniej w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynach odstąpienia, jednak nie później niż do 31 grudnia 2023 r., i powinno zawierać uzasadnienie, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
6. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze Stron:

„Przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice”

- 1) w terminie 7 dni kalendarzowych Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji usług w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru usług przerwanych,
  - 3) Wykonawcy nie przysługuje prawo do odszkodowania.
7. W przypadku odstąpienia od umowy w części, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za prawidłowo wykonany zakres prac, a Wykonawca wyda Zamawiającemu dokumentację, o której mowa w §1 niniejszej umowy.
8. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od niniejszej umowy, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.
9. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Strony dopuszczają zmiany postanowień niniejszej umowy z uwagi na okoliczności, za których wystąpienie Wykonawca nie ponosi winy.
2. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej lub formy elektronicznej pod rygorem nieważności.

## **§ 11**

### **POSTANOWIENIA KONCOWE**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, imię i nazwisko Wykonawcy stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, jak również, iż dane o zawartej umowie publikowane są w rejestrze umów na stronie BIP Urzędu Gminy Michałowice
2. Strony nie ponoszą odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy spowodowanego wystąpieniem siły wyższej rozumianej jako zdarzenia zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, których skutkom nie można zapobiec, w szczególności takich jak: działania siły przyrody (powódzie, pożary, epidemie), zamieszki, strajki, działania zbrojne, działania władzy państwowej ograniczające możliwość poruszania się, kontaktu oraz realizacji czynności finansowych
3. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy staną się nieważne lub nieskuteczne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień umowy.
4. Zamawiający i Wykonawca podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z realizacji umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z umową, na drodze negocjacji.

„Przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice”

5. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeń wykonawczych wydanych na ich podstawie.
7. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie, bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.
8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
9. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
10. Wszelkie zmiany do umowy mogą być wprowadzone z zachowaniem formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.
11. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy dwa dla Zamawiającego.

Załączniki do Umowy:

Oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 1

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Klasyfikacja:

010-01043-4300-0005 „Wykonanie przeglądów technicznych SUW w Komorowie, Pęcicach i przepompowni”

926-92601-4300-0004 „Przeglądy na placach zabaw i strefach rekreacji”-

851-85121-4300-0001 „Bieżące przeglądy i pomiary w budynkach ośrodków zdrowia”-

921-92109-4300-0016 „Bieżące przeglądy, ekspertyzy w świetlicach”-

700-70007-4300- 0001 „Bieżące przeglądy i ekspertyzy w budynkach stanowiących -mieszkaniowy zasób gminy Michałowice”-

900-90095-4300-0004 „Bieżące przeglądy i naprawy w istniejących budynkach komunalnych”