

UMOWA Nr UG -IR/____/2019

Zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Michałowice, Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, 05-816 Michałowice, NIP 534-24-805-95 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

..... – Wójta Gminy Michałowice

a, zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie bez stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych art. 4 pkt 8 (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do **wykonania czynności okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice.**
2. Usługę należy wykonać zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, b i c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 poz.1196).
3. Budynki, których stan techniczny ma być poddany przez Wykonawcę okresowej rocznej kontroli, wraz z danymi adresowymi, zostały szczegółowo określone w załączniku B **Wykaz obiektów** do niniejszej umowy, stanowiącym jej integralną część.
4. Protokoły z przeprowadzonych kontroli, odrębnie dla każdego budynku, należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu w postaci wydruku oraz elektronicznie w formacie umożliwiającym odczyt w Adobe Acrobat Reader a także w formacie umożliwiającym dalsze przetwarzanie ich treści. Do protokołów należy załączyć komplet kopii uprawnień i zaświadczeń właściwej izby o wpisie na listę członków samorządu zawodowego wszystkich osób dokonujących kontroli.
5. Dla budynków: świetlicy wiejskiej położonej w Nowej Wsi przy ul. Głównej 52B oraz świetlicy wiejskiej położonej w Pęcicach Małych przy ul. Brzozowej 18 Wykonawca założy książki obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.

§ 2

1. Termin wykonania umowy ustala się: 2 (dwa) miesiące od dnia podpisania umowy.

§ 3

1. Miejscem dostarczenia i odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Urzędu Gminy Michałowice, Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, 05-816 Michałowice.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego podpisany bez zastrzeżeń przez osoby wskazane w § 9.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że w zakresie swojej działalności zawodowej profesjonalnie trudni się wykonywaniem prac będących przedmiotem umowy oraz posiada wiedzę fachową, wykwalifikowaną kadrę i niezbędne środki, które są konieczne do wykonania umowy. Przedmiot umowy wykonywać będą osoby wskazane w załączniku do oferty. Zmiana osoby może zostać dokonana za zgodą Zamawiającego na osobę o nie gorszych kwalifikacjach i doświadczeniu na dzień składania ofert.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i w sposób zapewniający ich wysoką jakość.

§ 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i zasadą ochrony interesów Zamawiającego,
- 2) zapoznanie się z treścią książek obiektów budowlanych, dotychczasowymi protokołami z kontroli i informacjami o dokonanych naprawach, orzeczeniach technicznych,
- 3) zapoznanie się z posiadaną przez Zamawiającego dokumentacją archiwalną projektową, o ile będzie to niezbędne dla prawidłowej oceny stanu technicznego budynku,
- 4) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o wszelkich trudnościach związanych z prawidłowym wykonaniem kontroli,
- 5) odpowiedzialność za bezpieczną organizację pracy osób wskazanych do realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi czynnościami i niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) udostępnienie Wykonawcy dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 i pkt 3.
- 2) współpraca z Wykonawcą w celu usprawnienia i dopuszczenia do kontroli stanu technicznego budynków.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, w formie ryczałtu, w kwocie brutto:zł w tym podatek VAT:zł zgodnie z ofertą, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wypłacone będzie na podstawie faktury lub rachunku, po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego przedmiotu umowy protokołem odbioru końcowego, w następujący sposób:
 - 1) w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej

faktury lub rachunku,

- 2) płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
 3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
 4. Rozliczenie umowy nastąpi zgodnie z treścią załącznika nr 1 do niniejszej umowy.
 5. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem VAT.
 6. **)Rozliczenie płatności będzie dokonywane z zastosowaniem metody podzielonej płatności (split payment).*
 7. *Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy należy do wykonawcy umowy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.*
 8. *Faktury wystawione nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie bądź bez załączonego podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru przedmiotu niniejszej umowy, nie rodzą obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego i uprawniają Zamawiającego do odesłania faktury VAT bez księgowania.*
- *) Gdy wykonawca jest płatnikiem VAT.*

§ 8

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie z winy Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 7 ust. 1 umowy.
2. W przypadku, w którym szkoda Zamawiającego, która powstała z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Nadzór nad wykonaniem umowy ze strony Zamawiającego sprawuje:
.....
2. Nadzór nad wykonaniem umowy ze strony Wykonawcy sprawuje:
.....

§ 10

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli :
 - 1) wykonawca nie podejmie wykonania przedmiotu umowy w terminie 3 dni od ustalonego w niniejszej umowie terminu rozpoczęcia realizacji umowy

- 2) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w takiej sytuacji zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
 - 3) zostanie stwierdzone protokołem rażące naruszenie przez Wykonawcę jego obowiązków określonych w niniejszej umowie;
2. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, w którym Wykonawca zaniecha wykonywania czynności, o których mowa w § 1 umowy, przez okres co najmniej tygodnia. Poprzez zaniechanie wykonywania czynności rozumie się niewykonanie kontroli w żadnym z wymienionych w § 1 ust. 3 budynków. Postanowienia tego nie stosuje się w przypadku, w którym Wykonawca zawiadomi wcześniej Zamawiającego o planowanej przerwie w dokonywaniu czynności, o których mowa w § 1 umowy. Planowane przerwy nie mają wpływu na liczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, jak również na liczenie podstawy kar umownych.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający:
- 1) opóźnia się z zapłatą prawidłowo przedłożonej faktury ponad 60 dni;
 - 2) bezpodstawnie uchyla się od wykonania czynności odbioru przedmiotu zamówienia.
4. Strony mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 60 dni od dnia zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 1 i 3, z wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt 2). Odstąpienie od umowy rodzi skutki ex nunc. Po odstąpieniu od umowy Wykonawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu umowy w stanie, w którym znajduje się on w chwili odstąpienia od umowy. W takim przypadku wykonawcy należy się wynagrodzenie jedynie za częściowe wykonanie umowy, chyba że wykonanie częściowej umowy jest nienależyte lub niezgodne z umową albo dokumentacją stanowiącą podstawę robót. Wypłata wynagrodzenia nastąpi przy odpowiednim zastosowaniu § 7.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia i odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia ryczałtowego, gdy wykonanie ich z przyczyn obiektywnych będzie nieuzasadnione. Odstąpienie od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia nie będzie traktowane przez strony jako odstąpienie od umowy.
6. Określone w niniejszym paragrafie podstawy odstąpienia od umowy nie wykluczają możliwości odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania na zasadach określonych w przepisach prawa.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy, na podstawie §10, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wykonanych czynności w poszczególnych budynkach. Wykonawca, po wypowiedzeniu przez Zamawiającego umowy na podstawie §10, przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty, w tym protokoły z przeprowadzonych kontroli oraz książki obiektu budowlanego, w terminie 7 dni od dnia wypowiedzenia umowy.

§11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony zobowiązują się do polubownego załatwiania sporów wynikłych w trakcie realizacji umowy.
3. Ewentualne spory będą rozpatrywane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany do umowy mogą być wprowadzone za zgodą obu stron na podstawie aneksów pod rygorem nieważności z wyłączeniem zmiany osób, które wskazano w § 9.
5. Umowa została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 1 do umowy nr UG -IR/____/2019 z dnia2019r.

Lp.	adres obiektu		kwota/pozycja budżetowa
	miejscowość	ulica	
Stacje Uzdatniania Wody			
1	Komorów	Turystyczna 2	kwota:.....zł dział:010 rozdział:01010 paragraf: 4300 poz. 0007
2	Pęcice	Źródlana	
boiska, obiekty sportowe			
3	Sokołów	Wspólnoty Wiejskiej	kwota:.....zł dział:926 rozdział: 92601 paragraf: 4300 poz. 0006
4	Granica	Rekreacyjna	
ośrodki zdrowia			
5	Komorów	Turkusowa 5	kwota:.....zł dział:851 rozdział: 85121 paragraf: 4270 poz. 0002
6	Michałowice	Ludowa 7	
świetlice			
7	Opacz Kolonia	Ryżowa 90	kwota:.....zł dział:921 rozdział: 92109 paragraf: 4300 poz. 0011
8	Sokołów	Wspólnoty Wiejskiej	
9	Komorów	Kaliszany 18	
10	Pęcice	Zaulek 7	
11	Suchy Las	Księdza Woźniaka	
12	Granica	Czeremchy 1	
13	Reguły	Wiejska 13	
14	Nowa Wieś	Główna 52B	
15	Pęcice Małe	Brzozowa 18	
budynki komunalne			
16	Reguły	Przytorowa 16	kwota:.....zł dział:700 rozdział: 70004 paragraf: 4300 poz. 0003
17	Nowa Wieś	Kamelskiego 11	
18	Pęcice	Zaulek 7A	
19	Komorów	Kasztanowa 10B	
20	Komorów	Kasztanowa 8C	
21	Komorów	Mazurska 67	
22	Komorów	Al. Marii Dąbrowskiej 12/20	
23	Komorów	Al. Marii Dąbrowskiej 42	
24	Komorów	Wiejska 19	
25	Opacz Kolonia	Łąkowa 18	
26	Opacz Kolonia	Ryżowa 90	