# UMOWA Nr …… / 2025

zawarta w dniu …………... 2025 r. pomiędzy

Nabywcą: Gminą Miejską Głogów, Rynek 10, 67-200 Głogów, NIP: 693-00-12-466,

Odbiorcą: Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie z siedzibą przy   
ul. Poczdamskiej 1, 67-200 Głogów,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Annę Keep działającą z upoważnienia Prezydenta Miasta Głogowa

przy kontrasygnacie

Głównej Księgowej – Grażyny Hać

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

……………………………………………………………………..

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia o wartości szacunkowej niższej od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320) zawiera się umowę, której przedmiotem jest *wykonanie okresowych przeglądów technicznych budynków mieszkalnych, użytkowych, komórek oraz garaży administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie*, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023.0.682 t.j.) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r. , poz. 836, z późniejszymi zmianami).

2. Wykaz nieruchomości do rocznych przeglądów budowlanych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Wykonanie rocznych przeglądów budowlanych nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, wynika z obowiązków administrowania przez Zamawiającego (Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie) nieruchomościami Wspólnot Mieszkaniowych.

2. W imieniu Wykonawcy usługę będzie wykonywać ………………………………………, uprawnienia budowlane nr ………………………, nr członkowski PIIB ……………………………………...

§ 2.

TERMIN REALIZACJI I ODBIORU USŁUG

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

a) rozpoczęcie - …………….. 2025 r.

b) zakończenie - …………….. 2025 r.

1. Podstawę wykonania odbioru usługi będzie stanowiła zgodność jej wykonania   
   z zamówieniem, stwierdzona na podstawie protokołów z badań (wraz z dokumentacją fotograficzną), dostarczonych przez Wykonawcę w dniu zgłoszenia usługi do odbioru,   
   w dwóch kompletach oraz na nośniku elektronicznym (na płycie CD).
2. Potwierdzeniem wykonania usługi będzie protokół odbioru potwierdzony przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego, sporządzony w terminie do 10 dni roboczych licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu protokołów przez Wykonawcę.
3. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie odbioru, Zamawiający może odmówić zatwierdzenia protokołu do czasu ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w dokumentacji, w terminie 7 dni roboczych od wezwania Zamawiającego.

§ 3.

WARTOŚĆ I ROZLICZENIE USŁUGI

1. Łączna wartość zamówienia, zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi:

………………………. zł netto + ……………… zł (VAT 23%) = ……………………….. **zł brutto**

słownie brutto: ……………………………………….. złotych ………../100.

1. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji całokształtu zadania inwestycyjnego, a w szczególności wszystkie prace przygotowawcze, koszty związane   
   z dojazdami i odbiorami wykonanej usługi, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z umowy i jej załączników.
3. Środki finansowe: bieżące utrzymanie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie
4. Warunkiem wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie dokonanie odbioru końcowego całości usługi.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie uiszczone przelewem z rachunku …………………………………………………, w terminie do 14 dni, po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury, wykonaniu zleconych prac i dokonaniu odbioru końcowego. Wystawioną fakturę należy dostarczyć wraz   
   z protokołem odbioru. Brak protokołu odbioru pod fakturą skutkować będzie odesłaniem faktury bez księgowania.
6. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
   1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) przewidzianego   
      w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
   2. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie:
7. jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
8. jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
   1. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 7.2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego i finansowego przedmiotu umowy w zależności od otrzymanych lub posiadanych środków finansowych.
10. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur.
11. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez jego podpisu.
12. Zgodnie z art. 509 - 518 Kodeksu Cywilnego wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Prawidłowo wystawiona faktura w związku z realizacją umowy oprócz elementów określonych w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. 2023, poz. 1570) powinna zawierać następujące dane identyfikacyjne:

12.1 Nabywca: Gmina Miejska Głogów, Rynek 10, 67-200 Głogów, NIP: 693-00-12-466.

12.2 Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, ul. Poczdamska 1,  
67-200 Głogów.

13. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia faktury VAT wystawionej zgodnie  
z zapisami ust. 12 na adres siedziby Odbiorcy, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Głogowie, ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów.

§ 4.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Dokonanie odbioru wykonanej usługi.

2. Zapłata wynagrodzenia za wykonaną usługę.

§ 5.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca między innymi jest zobowiązany do:

a) zapoznania się z dokumentacją techniczną i eksploatacyjną obiektów budowlanych,

1. zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o każdej groźbie opóźnienia wykonania usług z podaniem przyczyn i skutków opóźnienia oraz czasie o jaki termin wykonania może ulec przesunięciu oraz uzyskanie zgody na przekroczenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia,
2. do uczestniczenia we wszystkich czynnościach podejmowanych przez Zamawiającego dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, w tym ustalenia przyczyn nieprawidłowości, uszkodzeń, zagrożeń pożarowych oraz dla zdrowia i życia ludzkiego,
3. do zapewnienia na terenie wykonywania usługi należytego ładu i porządku oraz przestrzegania przepisów BHP,
4. ponoszenia wszystkich kosztów związanych z realizacją zadania,
5. usuwania wszelkich odpadów powstałych w czasie realizacji zamówienia zgodnie   
   z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
6. prowadzenia prac w sposób bezpieczny i zapewniający bezawaryjną pracę instalacji oraz urządzeń.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanych usług, jak i ewentualnych szkód związanych   
   ze świadczeniem usług na rzecz Zamawiającego.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe powstałe   
   w związku z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 6.

INFORMACJA O PODWYKONAWCACH

1. Zakres usługi objęty umową Wykonawca wykona siłami własnymi.

1. Na zlecenie podwykonawcom usługi objętej przedmiotem umowy Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. W razie zlecenia usługi objętej przedmiotem zamówienia podwykonawcom bez uzyskania zgody, o której mowa w ust. 2, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą   
   ze skutkiem natychmiastowym.
3. W celu uruchomienia bezpośrednich płatności dla Wykonawcy, Zamawiający może żądać od podwykonawcy pisemnego potwierdzenia otrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia   
   za wykonaną usługę, w ramach zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy, o której mowa   
   w ust. 2. W przypadku niedoręczenia wyżej wymienionego potwierdzenia, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do wysokości kwoty należnej podwykonawcy.
4. Realizacja części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje usługę w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
6. Wprowadza się zakaz podzlecania robót przez podwykonawców.

§ 7.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
2. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości umowy, o której mowa w § 3 ust. 2,
3. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego   
   w wysokości 10 % wartości umowy, o której mowa w § 3 ust. 2,

c) za opóźnienie w usunięciu wad, o których mowa § 2 pkt . 5, stwierdzonych podczas odbioru dokumentacji, w wysokości 0,2 % wartości umowy o której mowa w § 3 ust. 2,   
za każdy dzień opóźnienia,

d) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2 % wartości umowy,   
o której mowa w § 3 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,

1. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w pełnej wysokości poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
2. Kary, o których mowa w ust. 1 mogą być kumulowane.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z rachunku wystawionego przez Wykonawcę.

§ 8.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Osobami do kontaktu z ramienia Zamawiającego będą Kierownicy ADM:

1. Kierownik ADM „Śródmieście”: p. Anna Kulikowska, tel. 76-853-11-81,
2. Kierownik ADM „Hutnik”: p. Edyta Sałata, tel. 76-853-11-91.

2. Osobą do kontaktu z ramienia Wykonawcy będzie ………………………, tel. ……………………….

§ 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
3. konieczności udzielenia i wykonania zamówień dodatkowych, jeżeli Wykonawca   
   w związku z wykonywaniem zamówienia dodatkowego nie będzie mógł dotrzymać terminu realizacji zamówienia podstawowego,
4. wystąpienia awarii niezawinionej czynnościami lub niewynikającej z zaniechania czynności do których Wykonawca był zobowiązany,
5. działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia,
6. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany przedmiotu umowy w zakresie przedmiotowym i finansowym w przypadku ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć mimo dochowania należytej staranności.
7. Zamawiającemu niezależnie od przyczyn wskazanych w paragrafach poprzednich przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach, kiedy:

1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonania zamówienia będącego przedmiotem umowy w terminie 7 dni od daty wyznaczonej w ofercie oraz nie kontynuuje ich przez 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

4) Wykonawca realizuje usługę w sposób wadliwy, albo sprzeczny z umową i pomimo wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nie zmienia sposobu ich wykonania,

1. czynności objęte niniejszą umową wykonuje inny podmiot niż Wykonawca.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w okresie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.
8. Sądem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.
9. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: