

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu w Nowym Tomyślu pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usługowym Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Spółka z o.o. 64-300 Nowy Tomyśl, ul. Komunalna 2 wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000275954, REGON 300524107, NIP 788-193-28-58 reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Pana Piotra Szymkowiaka
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a z siedzibą w przy ul., zarejestrowanym w Wydziale Krajowego Rejestru Sądowego w pod nr, NIP....., Regon..... lub (imię) (nazwisko) zam. (adres miejsca zamieszkania), prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (imię) (nazwisko) (nazwa handlowa) z siedzibą w (adres prowadzonej działalności gospodarczej), wpisany do CEIDG pod nr NIP:, zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, z drugiej strony, wspólnie zaś stronami.

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu nie wymagającym stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli okresowych, o których mowa w art. 62 ust.1 pkt 1(przegląd roczny) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), dalej prawo budowlane, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego będących w zasobie i administrowanych przez Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Sp. z o.o. według załączonego wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
2. Kontrole okresowe powinny zostać wykonane odrębnie dla każdego z budynków, w sposób zgodny z wymaganiami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z prawem budowlanym.
3. Wykonawcę obowiązuje sporządzenie protokołu z przeglądu okresowego stanu technicznego obiektu budowlanego na piśmie w 2 egzemplarzach oraz 1 egzemplarzu elektronicznym oraz terminowe wykonanie obowiązków wynikających art. 62b prawa budowlanego, tj. wpis w książce obiektu budowlanego o kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów.
4. Wykonawca do protokołu załączy następujące załączniki:
 - a) wymagane przepisami prawa oraz niniejszą umową wyniki z badań, prób i sprawdzeń,
 - b) dokumentację zdjęciową obrazującą elementy budynku, wymagające naprawy bądź ingerencji użytkownika wraz z opisem ewentualnych uszkodzeń,
 - c) uprawnienia osób przeprowadzających kontrole okresowe wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby.

§ 2 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy, posiadają wymagane przepisami prawa uprawnienia do wykonywania kontroli okresowych, o których mowa m.in. w art. 62 prawa budowlanego.
2. Ponadto Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami do przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zapewnia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej możliwość realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek zapowiedzieć Zamawiającemu datę dzienną przeprowadzenia kontroli każdego z budynków z 3-dniowym wyprzedzeniem.

§ 3 Terminy i sposób wykonania usług

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy do dnia **31.03.2025 roku**.
2. W terminie jak w § 3 ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać przeglądy okresowe budynków jak § 1 ust. 1 oraz przekazać za pokwitowaniem protokoły kontroli okresowych wraz z wynikami wymaganych przepisami oraz niniejszą umową prawa prób, sprawdzeń badań oraz dokumenty potwierdzające uprawnienia osób biorących udział w kontrolach okresowych do ich wykonywania.
3. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego i przyjęcie przedmiotu umowy, nie stanowi oceny Zamawiającego, co do zgodności wykonania przedmiotu umowy z umową, obowiązującymi przepisami, kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, a także tego, że przedmiot umowy jest wolny od wad.
4. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w § 3 ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się usunąć wskazane braki i nieprawidłowości, w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia powiadomienia Wykonawcy, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi przeglądu okresowego poszczególnych budynków, w obecności osoby wyznaczonej przez Zamawiającego, chyba że Zamawiający postanowi inaczej.

§ 4 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy swobodny dostęp do budynków w zakresie niezbędnym do wykonania usług przeglądu danego obiektu.
2. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy na każde jego żądanie posiadaną dokumentację, dotyczącą kontrolowanego budynku.
3. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczać odpowiednią osobę do udziału w wykonywaniu usług przez Wykonawcę.
4. Miejscem odbioru dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie całości przedmiotu umowy określa się na kwotę:
netto zł, podatek VAT %
brutto zł (słownie:zł).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1. naliczane będzie w oparciu o następujące ceny jednostkowe netto:
- kontrola za przegląd jednego budynku zł netto + VAT (23 %)...
co stanowi kwotę brutto: zł
3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Pokwitowanie, o którym mowa w § 3 ust. 2, stanowi podstawę do zafakturowania wynagrodzenia za zdany Zamawiającemu przedmiot umowy, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi jedną fakturą po zakończeniu całości przedmiotu umowy.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie regulowane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury, w terminie **do 30 dni** od daty jej złożenia w siedzibie Zamawiającego.
7. Jeżeli wynagrodzenie nie zostanie zapłacone w ustalonym terminie, Zamawiający będzie płacił Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie, od dnia następnego po dniu ich wymagalności.

8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany przez niego w wystawionych rachunkach czy fakturach jest numerem właściwym do dokonywania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (splitpayment), zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
9. Ponadto Wykonawca oświadcza, że jest zgłoszony do białej listy podatników, a Zamawiający zastrzega, że płatność za należności z faktur Wykonawcy nie zostanie zrealizowana w terminie w przypadku braku rachunku bankowego Wykonawcy w białej liście podatników VAT - do czasu jego umieszczenia lub wskazania prawidłowego numeru rachunku. Za czas opóźnienia związanego ze zgłoszeniem przez Wykonawcę takiego rachunku nie będą należne odsetki za opóźnienie.
10. Wykonawca wskazuje, że właściwym dla niego Urzędem Skarbowym jest
/wypełnione wg wskazań Wykonawcy/.
11. Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt. 6) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 6 Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jego dostarczenia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu braków bądź nieprawidłowości, o których mowa w § 3 ust. 4, 0,1 % wynagrodzenia umownego „netto” za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu usunięcia braków,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, do wysokości poniesionej szkody.

§ 7 Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Podstawą do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy mogą być okoliczności, które wpływają na możliwość realizacji przedmiotu umowy, a za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawa o prawach autorskich i prawach pokrewnych, a także ustawa prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy, i jeden dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....