

**PROJEKT UMOWY**  
UMOWA NR \_\_/U/2023  
Część 1

W dniu \_\_\_\_\_ r. w Łochowie pomiędzy:

**Gminą Łochów**, z siedzibą w Łochowie, ul. Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77, REGON 711582090, *zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM*,  
reprezentowaną przez: Roberta Mirosława Gołaszewskiego – Burmistrza Łochowa,

a: \_\_\_\_\_, *zwanym/zwaną dalej WYKONAWCĄ*,  
reprezentowanym/reprezentowaną przez:

*wspólnie zwanymi dalej STRONAMI*,

*Wykonawca wyłoniony w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego pn. „Wykonanie rocznych przeglądów, jednego pięcioletniego przeglądu stanu technicznego oraz usług kominiarskich w obiektach budowlanych stanowiących mienie Gminy Łochów”, numer postępowania WOA.271.2.7.2023.AK. Umowa zawarta poniżej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), zwana dalej „umową”:*

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie rocznych przeglądów stanu technicznego, jednego pięcioletniego przeglądu stanu technicznego obiektów budowlanych stanowiących mienie Gminy Łochów, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.).
2. Zamówienie składa się z dwóch Zadań:
  - 1) Zadanie 1 - Wykonanie rocznych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych stanowiących mienie Gminy Łochów;
  - 2) Zadanie 2 - Wykonanie pięcioletniego przeglądu, uwzględniającego roczny przegląd stanu technicznego obiektu budowlanego stanowiącego mienie Gminy Łochów.
3. Zakres zamówienia dla **Zadania 1** - obejmuje sprawdzenie stanu technicznego następujących obiektów budowlanych:
  - 1) Budynki mieszkalne wielorodzinne:**
    - a) Łochów ul. Fabryczna 2 (dz. nr ewid. 4400/1);
    - b) Łochów ul. Fabryczna 3 (dz. nr ewid. 4322/24);
    - c) Łochów ul. Fabryczna 10 (dz. nr ewid. 4340/34);
    - d) Łochów ul. Baczkowska 105 - dwa kontenery (dz. nr ewid. 4400/1);
    - e) Łochów ul. Nowowiejska 2 (dz. nr ewid. 686/6);
    - f) Łochów ul. Dolna 2 (dz. nr ewid. 2116/1);
    - g) Łopianka 83 (dz. nr ewid. 331 i 334);
    - h) Kaliska 50 a , 1 mieszkanie gminne, pierwsze od szkoły (dz. nr ewid. 6/4 ) oraz budynek gospodarczy „komórki” (dz.nr ewid. 6/3);

- i) Ogrodniki 1a (dz. nr ewid. 1338 - część mieszkalna przy Szkole Podstawowej);
- j) Kalinowiec 28 + budynek gospodarczy „komórki”.

**2) Budynki użyteczności publicznej:**

- a) Urząd Miejski w Łochowie Al. Pokoju 75 (dz. nr ewid. 2602/3);
- b) Amfiteatr w Parku „Dębinka” (dz. nr ewid. 2641/1);
- c) Toalety w Parku „Dębinka” (dz. nr ewid. 2641/1);
- d) Szalet miejski w Łochowie, Al. Łochowska (dz. nr ewid. 2052/55);
- e) Świetlica przy OSP ul. Fabryczna w Łochowie (dz. nr ewid. 4340/8 – obiekt bez nr-u porządk., znajdujący przed zakładem „Styropmin”);
- f) Remizo-świetlica OSP Al. Węgrowska 102 w Łochowie;
- g) Remizo-świetlica OSP ul. Św. Jana Pawła II 7 w Ostrówku;
- h) Remizo-świetlica OSP Jasiorówka 55;
- i) Świetlica wiejska Barchów 81;
- j) Świetlica wiejska Kalinowiec 21;
- k) Świetlica wiejska Kaliska 22 a;
- l) Świetlica wiejska Łazy 142;
- m) Świetlica wiejska Matały 41 wraz ze sklepem;
- n) Świetlica wiejska Ogrodniki 59;
- o) Świetlica wiejska Gwizdały, ul. Szkolna 7 (przy szkole);
- p) Świetlica wiejska Łosiewice wraz z budynkiem gospodarczym;
- q) Samorządowe Przedszkole Nr 1 w Łochowie ul. Kolejowa 23;
- r) Szkoła Podstawowa Nr 1 w Łochowie ul. Żeromskiego 1;
- s) Szkoła Podstawowa Nr 2 w Łochowie ul. Wyspiańskiego 20 wraz z halą sportową. **Obiekt powyżej 2000 m<sup>2</sup>** (kontrola 2 razy w roku);
- t) Szkoła Podstawowa Nr 3 w Łochowie ul. 1 Maja 47 wraz z halą sportową. **Obiekt powyżej 2000 m<sup>2</sup>** (kontrola 2 razy w roku);
- u) Szkoła Podstawowa w Gwizdałach ul. Szkolna 9;
- v) Szkoła Podstawowa w Kamionnie ul. Szkolna 18 **Obiekt powyżej 2000 m<sup>2</sup>** (kontrola 2 razy w roku).
- w) Szkoła Podstawowa w Ostrówku ul. Szkolna 2;
- x) Samorządowy Dom Pomocy Społecznej "Pogodnej Starości" w Ostrówku ul. Zaciszna 8.

**3) Budynki użytkowe:**

- a) Dworzec Łochów Al. Łochowska 12 a (dz. nr ewid. 2052/59);
- b) Budynek ŁKS w Łochowie przy. Al. Łochowskiej 20 a (dz. nr ewid. 2713);
- c) Budynek po byłej szkole Brzuza 43 (dz. ew. nr 2515/1);
- d) Ośrodek wypoczynkowy „Koszelańka” w Nadkolu 268 (dz.ew. nr 635/3):
  - budynek administracyjny,
  - budynek świetlicy,
  - budynek kuchni ze stołówką i izbą chorych,
  - budynek sanitariatów z kotłownią,
  - budynek pralni,
  - budynek sklepiku,
  - domek „A”,
  - domek „B”,
  - budynek z wejściami nr 56-59,
  - budynek z wejściami nr 60-61,
  - budynek z wejściami nr 62-65,

- budynek z wejściami nr 66-67,
- pawilon I,
- pawilon II,
- pawilon III,
- pawilon IV,
- pawilon V,
- pawilon VI,
- pawilon VII,
- pawilon VIII,
- pawilon IX,
- pawilon X,
- wiata stalowa do tenisa stołowego.

**4) Place zabaw:**

- a) Łochów „Park Dębinka” ul. 1 Maja;
  - b) Łochów – Osiedle „Fabryczna” - dwa place: przy ul. Fabrycznej 7, wraz z siłownią - działka ew. nr 4322/12 oraz przy ul. Fabrycznej 13, bez siłowni - działka ew. 4322/43;
  - c) Łochów – Osiedle „Laskowska”;
  - d) Łochów – Osiedle „Węgrowa”;
  - e) Łochów ul. Nowowiejska 2;
  - f) Łazy 142 przy Świetlicy Wiejskiej – działka ew. nr 529/2;
  - g) Brzuza- działka ew. nr 3034;
  - h) Barchów 81 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 679;
  - i) Gwizdały ul. Szkolna 9 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 1201;
  - j) Jasiorówka 55 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 457;
  - k) Kaliska 22a przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 277;
  - l) Kaliska siłownia plenerowa – działka ew. nr 273/1;
  - m) Łojew – działka ew. nr 184;
  - n) Łojki- działka ew. nr 426/1;
  - o) Łosiewice – przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 220/2;
  - p) Majdan – działka ew. nr 596;
  - q) Matały 41 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 307/4;
  - r) Ogrodniki 59 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 1067;
  - s) Ostrówek przy ul. Św. Jana Pawła II 14 - dwa place na działce ew. nr 934/3;
  - t) Zagrodniki – działka ew. nr 135 i 136;
  - u) Zambrzyńiec – działki ew. nr 457 i 459;
- oraz place zabaw przy:
- e) Samorządowym Przedszkolu nr 1 w Łochowie ul. Kolejowa 23;
  - f) Szkole Podstawowej Nr 1 w Łochowie ul. Żeromskiego 1 - dwa place;
  - g) Szkole Podstawowej Nr 2 w Łochowie ul. Wyspiańskiego 20 - dwa place;
  - h) Szkole Podstawowej Nr 3 w Łochowie ul. 1 Maja 47 - dwa place;
  - i) Szkole Podstawowej w Gwizdałach ul. Szkolna 9;
  - j) Szkole Podstawowej w Kamionnie ul. Szkolna 18;
  - k) Szkole Podstawowej w Ostrówku ul. Szkolna 2.

4. Z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych budynków i obiektów należy sporządzić protokół w wersji papierowej. Osoby przeprowadzające przegląd i podpisujące się pod protokołami muszą posiadać wymagane przepisami uprawnienia budowlane.

5. Po przeprowadzonych przeglądach obiektów o powierzchni przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> do obowiązku wykonawcy należy pisemne zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego.
6. Zakres zamówienia **dla Zadania 2** - obejmuje sprawdzenie stanu technicznego następującego obiektu budowlanego: Budynek użyteczności publicznej: Archiwum gminne w Łosiewiczach (dz. nr ewid. 172) wraz z budynkiem gospodarczym na granicy działki nr 172.
7. Z przeprowadzonego przeglądu obiektu należy sporządzić protokół w wersji papierowej. Osoby przeprowadzające przegląd i podpisujące się pod protokołem muszą posiadać wymagane przepisami uprawnienia budowlane.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz należytą starannością przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności, a także posiadanej wiedzy i doświadczenia.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkim uwarunkowaniami formalno-prawnymi związanymi z realizacją niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy uwzględnił wszelkie okoliczności mogące mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym na ustalenie wynagrodzenia umownego, nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego niniejszej umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.
3. Wykonawca oświadcza, że spełnia wszystkie wymogi formalne i prawne wymagane do wykonywania przedmiotu umowy.

## § 3

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 15.12.2023 r. dla:

1. **Zadania 1** - od daty zawarcia umowy do 15.12.2023 r. , w tym dostarczenie protokołów z podziałem czasowym dla:
  - 1) I przeglądu wszystkich obiektów dla ustawowego terminu tj. 31 maja - dostarczenie do dnia 10.06.2023 r.
  - 2) II przeglądu dla obiektów powyżej 2000 m<sup>2</sup> dla ustawowego terminu tj. 30 listopada - dostarczenie do dnia 10.12.2023 r.
2. **Zadania 2** - od daty zawarcia umowy do 15.12.2023 r. – dostarczenie protokołu do 10.06.2023 r.

## § 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy zgodnie z ofertą złożoną do zamówienia wynosi: \_\_\_\_\_ zł brutto, (słownie: \_\_\_\_\_ złotych brutto) w tym:  
Zadanie 1 .....zł brutto;  
Zadanie 2 .....zł brutto.

2. Wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty i składniki ponoszone w celu zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Faktury z wyszczególnieniem kosztu za każdy obiekt muszą być wystawione odrębnie dla niżej wymienionych jednostek organizacyjnych:
  - 1) Urząd Miejski w Łochowie,
  - 2) Samorządowe Przedszkole nr 1 w Łochowie ul. Kolejowa 23,
  - 3) Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Baonu „Nadbużańskiego” Armii Krajowej w Łochowie,
  - 4) Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Janusza Korczaka w Łochowie wraz z halą sportową,
  - 5) Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Marii Konopnickiej w Łochowie wraz z halą sportową,
  - 6) Szkoła Podstawowa im. Wincentego Witosa w Gwizdałach,
  - 7) Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza w Kamionnie,
  - 8) Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Ostrówku,
  - 9) Samorządowy Dom Pomocy Społecznej „Pogodna Starość” w Ostrówku ul. Zacisza 8.
4. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych w następujący sposób:
  - 1) pierwsze faktury za zakres wykonany zgodnie z § 3 lit. a;
  - 2) drugie faktury za zakres wykonany zgodnie z § 3 lit. b.
5. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będą zaakceptowane przez Zamawiającego faktury Wykonawcy oraz dostarczone protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych obiektów budowlanych.
6. Faktura będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty:
  - 1) doręczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury, albo
  - 2) przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (adres PEF Zamawiającego: NIP 8241707277).
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się w Wykazie podatników VAT opublikowanym przez Ministerstwo Finansów, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego ujawnienia w ww. wykazie bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu tj. Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty.
8. Dane do wystawienia faktury:  
Nabywca: Gmina Łochów, Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów, NIP 824-170-72-77,  
Odbiorca: nazwa i adres jednostki organizacyjnej.

## § 5

1. Zamawiający ma prawo do naliczenia następujących kar umownych:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy;
  - 2) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 lub 2

umowy.

2. Każdej ze Stron przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
3. Kary umowne, o których mowa w umowie, mogą być potrącone z faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku niewystawienia faktury lub w przypadku wystawienia faktury na kwotę niższą niż naliczona kara umowna, co uniemożliwi potrącenie kary zgodnie z zapisem § 5 ust. 3 umowy, Wykonawca zostanie wezwany do wpłacenia naliczonej kary umownej na konto bankowe Zamawiającego.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

## **§ 6**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Warunkiem dokonania zmiany jest złożenie uzasadnionego wniosku przez Stronę występującą o zmianę i uzyskanie zgody Zamawiającego.

## **§ 7**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
    - a) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
    - b) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności w przypadku jeśli z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  - 3) Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z umownego prawa odstąpienia, o którym mowa w § 7 w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy.
  - 4) Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia od umowy.

## **§ 8**

Do kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy zostają wyznaczone następujące osoby:

- 1) ze strony Zamawiającego: p. ...., tel. .... e-mail: .....
- 2) ze strony Wykonawcy: p. ...., tel. .... e-mail: .....

## § 9

1. Strony przewidują zmianę wysokości wynagrodzenia (zwiększenie albo zmniejszenie) należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany wskaźnika cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Przez zmianę wskaźnika ceny materiałów lub kosztów rozumie się jego podwyższenie jak i obniżenie.
2. Strony mogą wnioskować jednorazowo o zmianę wysokości wynagrodzenia (poprzez zmianę wartości brutto za każdy obiekt budowlany wskazany w Formularzu cenowym) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy. Waloryzacji podlegać będą wartości brutto wskazane w Formularzu cenowym za każdy obiekt budowlany oraz związana z ich zmianą wysokość wynagrodzenia określona § 4 ust. 1.
3. Jeżeli zmiana wskaźnika ceny materiałów lub kosztów, o którym mowa w § 9 ust. 4, względem wskaźnika ceny materiałów lub kosztów obowiązującego w miesiącu, w którym była składana oferta, zmieni się o co najmniej 5%, każda ze Stron uprawniona będzie do wystąpienia z wnioskiem do drugiej Strony o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia (wartości brutto za każdy obiekt budowlany wskazany w Formularzu cenowym). Zmieniona wartość wynagrodzenia (wartość brutto za każdy obiekt budowlany wskazany w Formularzu cenowym), obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Strona wystąpiła z takim wnioskiem. Waloryzacji podlegać będzie zakres usług pozostających do wykonania.
4. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w § 9 ust. 1, ustalana będzie na podstawie wskaźnika cen towarów i usług określonego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, narastająco w okresie od miesiąca złożenia oferty do miesiąca złożenia wniosku.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1-5 łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, w trakcie obowiązywania Umowy nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
6. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia powinien zawierać co najmniej:
  - 1) zakres i wskazanie proponowanej zmiany;
  - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od daty wpływu wniosku Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 7, oceni zasadność tego wniosku.
9. W wypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy - zmiana wynagrodzenia Wykonawcy potwierdzona zostanie zawarciem aneksu do umowy.

## § 10

1. Wykonawca nie może przenosić na rzecz podmiotów trzecich jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy Strony będą rozstrzygać polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe rozstrzygać je będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w poufności informacji nie stanowiących informacji publicznych w rozumieniu ustawy o dostępie do informacji publicznej zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

#### **§ 11**

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) Ogłoszenie o zamówieniu;
- 2) Oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**