



PROJEKT UMOWY
UMOWA NR __/U/2021

W dniu _____ r. w Urzędzie Miejskim w Łochowie pomiędzy:

Gminą Łochów, z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Łochowie, 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 stanu technicznego obiektów budowlanych stanowiących mienie Gminy Łochów”, numer postępowania WOA.271.2.5.2021.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 2019 r. poz. 2019 ze zm.), zwana dalej „umową”:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie rocznych przeglądów technicznych obiektów budowlanych stanowiących mienie Gminy Łochów, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
2. Zakres zamówienia obejmuje sprawdzenie stanu technicznego następujących obiektów budowlanych:
 - 1) Budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) ul. Fabryczna 2 w Łochowie,
 - b) ul. Fabryczna 3 w Łochowie,
 - c) ul. Fabryczna 10 w Łochowie,
 - d) ul. Baczkowska 105 w Łochowie -2 kontenery,
 - e) ul. Nowowiejska 2 w Łochowie,
 - f) ul. Dolna 2 w Łochowie,
 - g) Łopianka 83,
 - h) Kaliska 50 a (dz. nr ewid. 6/4; 6/5; 6/6 oraz budynek gospodarczy „komórki” dz. ew. 6/3),
 - i) Ogrodniki 1a (część mieszkalna przy Szkole Podstawowej),



- j) Kalinowiec 28 + budynek gospodarczy „komórki” ,
- 2) użyteczności publicznej:
- a) Urząd Miejski w Łochowie Al. Pokoju 75 ,
 - b) Dworzec Łochów Al. Łochowska 12 a (dz. nr ewid. 2052/59),
 - c) Archiwum gminne w Łosiewicach (dz. nr ewid. 172) wraz z budynkiem gospodarczym na granicy działki nr 172,
 - d) Amfiteatr w Parku „Dębinka” (dz. nr ewid. 2641/1),
 - e) Toalety w Parku „Dębinka” (dz. nr ewid. 2641/1),
 - f) Szalet miejski w Łochowie, Al. Łochowska (dz. nr ewid. 2052/55),
 - g) Budynek ŁKS w Łochowie przy. Al. Łochowskiej (dz. nr ewid. 2713),
 - h) Świetlica przy OSP ul. Fabryczna (dz. nr ewid. 4340/8 - obiekt przed zakładem „Styropmin”),
 - i) Remizo-świetlica OSP Al. Węgrowska 102,
 - j) Remizo-świetlica OSP ul. Św. Jana Pawła II 7,
 - k) Remizo-świetlica OSP Jasiorówka 55,
 - l) Świetlica wiejska Barchów 81,
 - m) Świetlica wiejska Kalinowiec 21,
 - n) Świetlica wiejska Kaliska 22 a,
 - o) Świetlica wiejska Łazy 142,
 - p) Świetlica wiejska Matały 41 wraz ze sklepem,
 - q) Świetlica wiejska Ogrodniki 59,
 - r) Świetlica wiejska Gwizdały, ul. Szkolna 7 (przy szkole),
 - s) Świetlica wiejska Łosiewice wraz z budynkiem gospodarczym,
 - t) Samorządowe Przedszkole Nr 1 w Łochowie ul. Kolejowa 23,
 - u) Szkoła Podstawowa Nr 1 w Łochowie ul. Żeromskiego 1,
 - v) Szkoła Podstawowa Nr 2 w Łochowie ul. Wyspiańskiego 20 wraz z halą sportową,
 - w) Szkoła Podstawowa Nr 3 w Łochowie ul. 1 Maja 47 wraz z halą sportową,
 - x) Szkoła Podstawowa w Gwizdałach ul. Szkolna 9,
 - y) Szkoła Podstawowa w Kamionnie ul. Szkolna 18,
 - z) Szkoła Podstawowa w Ostrówku ul. Szkolna 2,
 - aa) Samorządowy Dom Pomocy Społecznej "Pogodnej Starości" w Ostrówku ul. Zaciszna 8,
 - bb) Ośrodek wypoczynkowy „Julin” w Kaliskach 92 (dz. ew. nr 5/2):
 - pawilon gastronomiczny,
 - recepcja,
 - sanitariaty,
 - domki letniskowe (38 szt.).
 - cc) Ośrodek wypoczynkowy „Koszelanka” 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.

3) place zabaw:

- a) Łochów „Park Dębinka” ul. 1 Maja,
- b) Łochów – Osiedle „Fabryczna” - 2 place: przy ul. Fabrycznej 7, wraz z siłownią - działka ew. nr 4322/12 przy ul. Fabrycznej 13, bez siłowni - działka ew. 4322/43,
- c) Łochów – Osiedle „Laskowska”,
- d) Łochów – Osiedle „Węgrowska”,
- e) Łochów ul. Nowowiejska 2,
- f) Brzuza- działka ew. nr 3034,
- g) Barchów 81 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 679,
- h) Gwizdały ul. Szkolna 9 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 1201,
- i) Jasionówka 55 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 457,
- j) Kaliska 22a przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 277,
- k) Łojew – działka ew. nr 184,
- l) Łojki- działka ew. nr 426/1,
- m) Łosiewice – przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 220/2,
- n) Majdan – działka ew. nr 596,
- o) Matały 41 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 307/4,



- p) Ogrodniki 59 przy Świetlicy Wiejskiej - działka ew. nr 1067,
 - q) Ostrówek przy ul. Św. Jana Pawła II 14 - 2 place na działce ew. nr 934/3,
 - r) Zagrodniki – działka ew. nr 135 i 136,
 - s) Zambrzyniec – działki ew. nr 457 i 459.
3. 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.
4. Dla budynków, znajdujących się na terenie Ośrodka „Julin” należy założyć i uzupełnić książki obiektu budowlanego.
5. 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 30.06.2021 r.

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy zgodnie z ofertą złożoną do zamówienia wynosi: _____ zł brutto, (słownie: _____ złotych 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 w Łochowie ul. Żeromskiego 1,
 - 4) Szkoła Podstawowa nr 2 w Łochowie ul. Wyspiańskiego 20 wraz z halą sportową,
 - 5) Szkoła Podstawowa nr 3 w Łochowie ul. 1 Maja 47 wraz z halą sportową,
 - 6) Szkoła Podstawowa w Gwizdałach ul. Szkolna 9,
 - 7) Szkoła Podstawowa w Kamionnie ul. Szkolna 18,
 - 8) Szkoła Podstawowa w Ostrówku ul. Szkolna 2,
 - 9) Samorządowy Dom Pomocy Społecznej „Pogodna Starość” w Ostrówku ul. Zacisza 8.
4. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, fakturami końcowymi sporządzonymi po zrealizowaniu pełnego zakresu umowy.
 5. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będą zaakceptowane przez Zamawiającego faktury Wykonawcy oraz dostarczone protokoły z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych obiektów budowlanych.
 6. Faktury będą płatne przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, zgodny z wykazem prowadzonym przez Ministerstwo Finansów uregulowany w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług, 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.
 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.
 9. Niedopuszczalne jest dokonywanie przelewu (cesji) wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w następujących przypadkach:
 - 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 opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 3 umowy.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych 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.

§ 6

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w drodze aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 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) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanej części umowy;
 - c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
 - d) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia;
 - 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.
2. Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z umownego prawa odstąpienia w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy.
3. Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia od umowy.

§ 8

1. Koordynatorem Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest _____, tel. _____, e-mail: _____
2. Koordynatorem Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków umownych jest _____, tel. _____, e-mail: _____



§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w § 12 ust. 1 umowy, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
2. Właściwym do rozpatrzenia sporu jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. 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: