

**PROJEKT UMOWY**  
UMOWA NR \_\_/U/2022  
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 stanu technicznego oraz usług kominarskich w obiektach budowlanych stanowiących mienie Gminy Łochów”, numer postępowania WOA.271.2.7.2022.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 2021 r. poz. 1129 ze zm.), zwana dalej „umową”:*

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie rocznych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych stanowiących mienie Gminy Łochów, zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 późn. zm.).
2. Zakres zamówienia 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) Archiwum gminne w Łosiewiczach (dz. nr ewid. 172) wraz z budynkiem gospodarczym na granicy działki nr 172;

- c) Amfiteatr w Parku „Dębinka” (dz. nr ewid. 2641/1);
- d) Toalety w Parku „Dębinka” (dz. nr ewid. 2641/1);
- e) Szalet miejski w Łochowie, Al. Łochowska (dz. nr ewid. 2052/55);
- f) Świetlica przy OSP ul. Fabryczna w Łochowie (dz. nr ewid. 4340/8 – obiekt bez nr-u porządk., znajdujący przed zakładem „Styropmin”);
- g) Remizo-świetlica OSP Al. Węgrowska 102 w Łochowie;
- h) Remizo-świetlica OSP ul. Św. Jana Pawła II 7 w Ostrówku;
- i) Remizo-świetlica OSP Jasiorówka 55;
- j) Świetlica wiejska Barchów 81;
- k) Świetlica wiejska Kalinowiec 21;
- l) Świetlica wiejska Kaliska 22 a;
- m) Świetlica wiejska Łazy 142;
- n) Świetlica wiejska Matały 41 wraz ze sklepem;
- o) Świetlica wiejska Ogrodniki 59;
- p) Świetlica wiejska Gwizdały, ul. Szkolna 7 (przy szkole);
- q) Świetlica wiejska Łosiewice wraz z budynkiem gospodarczym;
- r) Samorządowe Przedszkole Nr 1 w Łochowie ul. Kolejowa 23;
- s) Szkoła Podstawowa Nr 1 w Łochowie ul. Żeromskiego 1;
- t) 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: przed 31 maja i 30 listopada);
- u) 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: przed 31 maja i 30 listopada);
- v) Szkoła Podstawowa w Gwizdałach ul. Szkolna 9;
- w) Szkoła Podstawowa w Kamionnie ul. Szkolna 18;
- x) Szkoła Podstawowa w Ostrówku ul. Szkolna 2;
- y) 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 „Julin” w Kaliskach 92 (dz. ew. nr 5/2):
  - pawilon gastronomiczny,
  - recepcja,
  - sanitariaty,
  - domki letniskowe (38 szt.);
- e) 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.

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) Zambrzyniec – działki ew. nr 457 i 459;
- oraz place zabaw przy:
- f) Samorządowym Przedszkolu nr 1 w Łochowie ul. Kolejowa 23;
  - g) Szkole Podstawowej Nr 1 w Łochowie ul. Żeromskiego 1 - dwa place;
  - h) Szkole Podstawowej Nr 2 w Łochowie ul. Wyspiańskiego 20 - dwa place;
  - i) Szkole Podstawowej Nr 3 w Łochowie ul. 1 Maja 47 - dwa place;
  - j) Szkole Podstawowej w Gwizdałach ul. Szkolna 9;
  - k) Szkole Podstawowej w Kamionnie ul. Szkolna 18;
  - l) Szkole Podstawowej w Ostrówku ul. Szkolna 2.

3. Z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych budynków i obiektów należy sporządzić protokoły w wersji papierowej. Osoby przeprowadzające przegląd i podpisujące się pod protokołami muszą posiadać wymagane przepisami uprawnienia budowlane.
4. 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 10.12.2022 r. z ustawowym podziałem czasowym dla:

- a) I przeglądu wszystkich obiektów do 31.05.2022 r. (dostarczenie protokołów najpóźniej do dnia 10.06.2022 r.);
- b) II przeglądu dla obiektów powyżej 2000 m<sup>2</sup> do 30.11.2022, (dostarczenie protokołów najpóźniej do dnia 10.12.2022 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 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. Zaciszna 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 opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 3 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. 4 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

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 takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania 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, o którym mowa w § 7 ust.1 lit. a, c, d, 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

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. 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.

#### **§ 10**

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**