***U M O W A NR ..../ZGM/WM/2023***

zawarta w dniu: .............. r. w Lubawce pomiędzy:

Gminą Lubawka, 58-420 Lubawka, ul. Plac Wolności 1, NIP: 614-10-01-909, reprezentowaną przez: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka ul. Zielona 12 – zarządcę Wspólnot Mieszkaniowych, w imieniu którego występuje: Ireneusz Kordziński – Kierownik Zakładu przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Zakładu Danuty Rudzkiej, zwany w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

, zwany dalej „WYKONAWCĄ”,

W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa 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 2022 r poz. 1710 z późn. zm.), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022.1634 z późn. zm.). Mając na uwadze powyższe, w związku z przeprowadzeniem postępowania w trybie zapytania ofertowego nr ID ........ z dnia .............. została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonywania:

- *naprawy bieżące,*

- *prace mające na celu usuwanie skutków awarii*

- *inne bieżące prace związane z utrzymaniem substancji*

*w* budynkach i lokalach komunalnych i budynkach wspólnot mieszkaniowych będących w zarządzie ZGM w Lubawce znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Lubawka, których wykaz stanowi **Załącznik nr 1 do umowy.**

2.Do zakresu robót o których mowa w ust. 1 zalicza się w szczególności:

*1/ Roboty ogólnobudowlane*: przemurowania i otynkowania kominów, roboty konstrukcyjno – budowlane w zakresie: podłóg, posadzek, stropów, sufitów, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, robót malarskich, elewacyjnych, naprawy i zabezpieczenia części wspólnych budynku, remontu mieszkań i lokali użytkowych, w okresie zimowym usuwanie z dachów budynków: sopli, śniegu, nawisów śnieżnych,

2/ usuwanie wszelkich awarii związanych z eksploatacją budynków, o których mowa w ust.1,

3. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia a dotyczących wymogów BHP, organizacji i realizacji umowy bez zakłóceń.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością, etyką zawodową i przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju robót oraz postanowieniami niniejszej umowy.

5. Podstawę do rozpoczęcia robót stanowić będzie zlecenie wystawione przez Zamawiającego na każdą robotę będącą przedmiotem niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dna ………. dnia 31.12.2023 r.

2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Wykonawca dwukrotnie przystąpi z opóźnieniem do realizacji zlecenia lub będzie je wykonywać nierzetelnie, w tym w szczególności naruszając przepisy Ustawy Prawo Budowlane.

4. Wypowiedzenie umowy powinno mieć formę pisemną pod rygorem nieważności a także zawierać uzasadnienie.

**§ 3**

1.Wykonawca prowadzić będzie prace będące przedmiotem niniejszej umowy zgodnie ze zleceniami roboczymi wystawianymi na bieżąco przez Zamawiającego.

2. Strony dopuszczają możliwość przystąpienia do realizacji czynności będących przedmiotem niniejszej umowy również na podstawie telefonicznego zgłoszenia, które zostanie następnie potwierdzone w formie pisemnego zlecenia.

3. Wykonawca podejmuje się wykonywania przedmiotu umowy na podstawie zleceń zgłoszonych w dni robocze jak również w dni wolne od pracy pod numerami telefonów: .........................................

4. Wykonawca zobowiązuje się, że do realizacji przedmiotu umowy przystąpi niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego lecz nie później niż w terminie 3 dni, chyba że w zgłoszeniu został wskazany inny termin.

5. Wykonawca zobowiązuje się składać kosztorysy powykonawcze nie później niż w terminie 7 dni od dnia wykonania robót.

6. Zlecenie, które może skutkować zagrożeniem życia lub zdrowia lokatorów, właścicieli lub innych osób albo powstaniem szkód materialnych wykonywane będą niezwłocznie po zgłoszeniu, nie później niż w ciągu 1 dnia.

7. Materiały niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy dostarczać będzie Wykonawca.

8. Wykonawca zrealizuje roboty przede wszystkim siłami własnymi.

9. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów podwykonawczych co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem przesyłając wzór takiej umowy.

10. W przypadku, gdy Zamawiający nie sprzeciwi się pisemnie zawarciu umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia, poczytuje się, że wyraża zgodę na zawarcie umowy. Wykonawca zobowiąże swoich podwykonawców do zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów z dalszymi podwykonawcami co najmniej z 7 dniowym wyprzedzeniem.

**§ 4**

1. Maksymalne wynagrodzenie umowne wynosi: 129 000,00 zł. netto, 139 320,00 zł. brutto.

2.Strony ustalają, że wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonywanie prac będących przedmiotem umowy ustalone będzie w oparciu o kosztorysy powykonawcze zaakceptowane przez Zamawiającego.

3. Do sporządzania kosztorysu powykonawczego Wykonawca zastosuje stawki kalkulacyjne przyjęte przez Zamawiającego a wynikające z oferty Wykonawcy tj. Roboczogodzina – Rg: ... zł., Koszty pośrednie: ....%, Zysk – ...%.

4. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3. Wykonawca doliczy podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

5. Wartość robót określona kosztorysami powykonawczymi zawierać będzie wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia w tym: robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prowadzonych robót, utrzymania zaplecza budowy, napraw, dostawy materiałów.

6. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę po wykonanych robotach, odebranych protokolarnie bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.

7. Za wykonany przedmiot umowy w budynku lub lokalu komunalnym Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę według następujących zasad:

Sprzedawca: ..............................

Nabywca: Gmina Lubawka – Zakład Gospodarki Miejskiej, Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka, NIP: 614-10-01-909

Adres do korespondencji (odbiorca): Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce

58-420 Lubawka, ul. Zielona 12

7.1. Wykonawca zobowiązuje się do odrębnego wystawiania faktur na rzecz konkretnej Wspólnoty Mieszkaniowej, na rzecz której realizowane były czynności wchodzące w zakres przedmiotu umowy, zgodnie ze zleceniem roboczym oraz danymi zawartymi w Załączniku nr 1.

8. Faktury wystawiane na poszczególne Wspólnoty Mieszkaniowe przesyłane będą na adres Zamawiającego: Zakład Gospodarki Miejskiej ul. Zielona 12 Lubawka.

9. Potwierdzeniem zakończenia robót jest: protokół odbioru robót bez zastrzeżeń i kosztorys powykonawczy

10. Płatność za prawidłowo wystawioną fakturę dokonana będzie przelewem w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Załącznikiem do faktury będą dokumenty, o których mowa w ust. 9 oraz potwierdzenie dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy lub oświadczenie wykonawcy o wykonywaniu prac bez udziału podwykonawcy.

10.1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 10 niniejszego paragrafu umowy.

11. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

12. Przy rozliczeniu materiałów Wykonawca będzie uwzględniał ceny występujące na rynku lokalnym w odniesieniu do ogólnodostępnych opracowań np. *„Intercenbud” i „Sekocenbud”.*

13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania zapłaty faktury do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty podwykonawcą wymagalnych wynagrodzeń.

14. W przypadku nie uregulowania wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy przez Wykonawcę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy i kwota ta potrącona zostanie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się:

1/ realizować zlecenia zgłaszane przez Zamawiającego,

2/ zabezpieczyć pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z przepisami,

3/ w trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz na bieżąco usuwać odpady i śmieci,

4/ przed podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, usunąć we własnym zakresie i na własny koszt, wszelkie szkody wynikłe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy a powstałych w trakcie realizowanych przez niego robót lub pokryć koszt ich usunięcia,

5/ zabezpieczyć roboty oraz dbać o stan techniczny placu budowy przez cały czas realizacji zadania,

6/ do tego, że: materiały i urządzenia użyte do wykonania zadania odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane,

7/ uporządkować plac budowy i przekazać Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.

8/ do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i jego utrzymania w czasie trwania umowy.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania własne oraz podwykonawców, jeżeli doszło do powstania szkody w mieniu zamawiającego lub osób trzecich podczas wykonania prac objętych niniejsza umową.

**§ 6**

1. W razie stwierdzenia nieprawidłowości bądź wad w trakcie odbioru końcowego każdego ze zleceń, Wykonawca obowiązany jest je wszystkie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego jednak nie dłuższym niż 3 dni.

2. O gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego.

3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, Zamawiający może:

a) żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy termin o którym mowa w ust. 1.

Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego wykonania prac objętych pierwotnym zleceniem bez prawa do powtórnego wynagrodzenia.

b) jeżeli wady nie są istotne, lub jeżeli Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

c) jeżeli wady są istotne i nie dadzą się usunąć, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może umowę rozwiązać.

4. Podpisanie protokołu odbioru zlecenia nastąpi po stwierdzeniu braku zastrzeżeń bądź po usunięciu wszelkich wad i nieprawidłowości stwierdzonych i zaprotokołowanych w trakcie odbioru.

5. Data podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru jest datą zakończenia robót, przyjęcia zlecenia i terminem rozpoczęcia okresu gwarancji, który wynosi: dwadzieścia cztery miesiące. Wykonawca oświadcza, że udziela gwarancji na warunkach i zgodnie z zasadami wynikającymi z kodeksu cywilnego.

6. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

7. W okresie odpowiedzialności Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni roboczych od liczonych od dnia powiadomienia Wykonawcy o zaistnieniu wady.

8. W przypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym w ust. 7 Zamawiający ma prawo dokonać ich usunięcia przez osobę trzecią na koszt Wykonawcy.

**§ 7**

Strony zastrzegają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na następujących zasadach:

1/ Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

 a/ za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% maksymalnego wynagrodzenia umownego

 b/ za odstąpienie lub rozwiązanie umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 25% maksymalnego wynagrodzenia umownego,

 c/ za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 3% wartości konkretnego zlecenia,

 d/ za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w §3 ust. 4 i 6 w wysokości 3% wartości konkretnego zlecenia,

 e/ za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie rękojmi w wysokości 3% wartości konkretnego zlecenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad.

2/ Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

 a/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 25% maksymalnego wynagrodzenia umownego,

 b/ za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości konkretnego zlecenia za każdy dzień zwłoki w odbiorze.

**§ 8**

1*.* Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznaczy: swojego przedstawiciela.

2.Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza: ................

3. Zamawiający ma prawo realizacji swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy a w szczególności do nadzoru nad przebiegiem prac.

4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia Inspektorowi Nadzoru prawa wstępu na teren budowy oraz prawa kontroli postępu prac.

**§ 9**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Postępowania Cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane.

**§ 10**

Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści 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 lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

**§ 11**

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozpatrzy Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 12**

Umowa niniejsza zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**§ 13**

Integralną częścią niniejszej umowy są:

Załącznik nr 1 - wykaz budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych

Załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy

..................................................... .......................................................

 ***WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY***