***U M O W A - / WM / 2025***

zawarta w dniu ……… w Lubawce, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Plac Wolności 24-25 Lubawka, reprezentowaną przez Gminę Lubawka, 58-420 Lubawka, ul. Plac Wolności 1, NIP: 614-10-01-909. Jako podmiot reprezentujący Gminę występuje: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka ul. Zielona 12, reprezentowany przez: Ireneusza Kordzińskiego – Kierownika Zakładu, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Zakładu Moniki Warchoł, **zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,**

a

………, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ………, z siedzibą w ………, NIP: ………, REGON: ………, **zwanym 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 2024 r poz. 1320 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 2024 r, poz. 1530 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 roboty budowlane związane z remontem pokrycia dachowego budynków mieszkalnych przy Placu Wolności 24 i 25 w Lubawce, m.in.:
* w obrębie dachu budynku nr 24:
	+ rozebranie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, łat i kontłat (połać tylna),
	+ montaż kontrłat, łat i membrany dachowej (połać tylna),
	+ wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, obróbek z blachy tytan-cynk (połać tylna),
	+ wymiana obróbek blacharskich wokół komina na blachę tytan-cynk,
	+ wykonanie nowych tynków na kominie w poziomie I, II i III strychu,
	+ wymiana oszklenia świetlika na płyty i poliwęglanu komorowego i zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji świetlika,
* w obrębie dachu budynku nr 25:
	+ rozebranie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, łat i kontłat (połać frontowa i tylna),
	+ montaż kontrłat, łat i membrany dachowej (połać frontowa i tylna),
	+ wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, obróbek z blachy tytan-cynk (połać frontowa i tylna),
	+ rozebranie istniejącego komina do poziomu I strychu i odbudowanie 2 odrębnych kominów ponad dach (z cegły klinkierowej ponad dachem),
	+ wykonanie nowych tynków na kominie w poziomie I strychu,
* wymiana i malowanie podbitki okapów obu budynków,
* montaż ław kominiarskich,
* wymiana rynien (śr. 15 cm) i rur spustowych (12 cm) z blachy tytan-cynk (połać frontowa i tylna obu budynków),
* montaż zadaszeń kominów typu napoleon z blachy kwasożaroodpornej gr. 0,8 mm na wszystkich kominach (3 szt.),
* utylizacja odpadów,

zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

1. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zasadami wynikającymi z dokumentacji technicznej, przeprowadzonej wizji lokalnej, złożonej oferty, oraz z przewidywanymi kosztami warunkującymi wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami. Obejmuje to także wszelkiego rodzaju odbiory.

**§ 2**

1. 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.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót określonych w umowie zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz oznakowania miejsc niebezpiecznych.
3. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przede wszystkim własnymi siłami.

**§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy do dnia 31.07.2025 r.

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ……… zł netto (słownie: ………) powiększoną o należny podatek VAT, tj. ……… zł brutto (słownie: ………).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą wystawienia faktury o której mowa w ust. 2 jest podpisany przez Zamawiającego protokół zdawczo-odbiorczy.
4. Za wykonany przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę według następujących zasad:

Sprzedawca: …

Nabywca: Wspólnota Mieszkaniowa Plac Wolności 24-25 Lubawka,

NIP: 6141580095

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

58-420 Lubawka, ul. Zielona 12

**§ 5**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Za zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 4 ust. 2 umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ……… (rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministra Finansów).
3. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez obie Strony umowy.
4. Przeniesienie praw wynikających z niemniejszej umowy możliwe jest tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 6**

* 1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Usterki lub wady stwierdzone w tym protokole powinny zostać przez Wykonawcę usunięte w terminie 7 dni.
	2. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego powinno nastąpić nie później niż w pierwszym dniu roboczym po terminie zakończenia robót wskazanym w § 3, a brak takiego zgłoszenia traktowany będzie jako nie wywiązanie się z ustalonego terminu.
	3. Komisyjne odebranie robót nastąpi w ciągu 7 dni licząc od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę.
	4. Czynności odbioru końcowego robót będą przebiegały wg procedury opisanej poniżej.
	5. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do przeprowadzenia odbioru końcowego robót, w dacie określonej w ust. 2
	6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot zamówienia nie spełnia wymogów określonych w projekcie budowlanym lub niniejszej umowie, oraz/lub zawiera wady powodujące, że korzystanie z przedmiotu umowy nie będzie możliwe, Zamawiający może odmówić odbioru robót budowlanych.
	7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych robót budowlanych Zamawiający stwierdzi wady nie wykluczające korzystania z przedmiotu umowy, wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wad, Zamawiający naliczy kary umowne.
	8. Brak poprawnego wyniku czynności odbiorowych nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu realizacji umowy.

**§ 7**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 60 miesięcy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne
w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji rozpoczyna się z dniem dokonania odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. W okresie odpowiedzialności Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 10 dni roboczych od liczonych od dnia powiadomienia Wykonawcy o zaistnieniu wady.

**§ 8**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i jego utrzymania w czasie trwania umowy.

**§ 9**

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
2. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
3. jeżeli Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych
4. Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy przez okres 7 dni jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją lub też nie należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 strony dokonają rozliczenia wykonanych robót na dzień odstąpienia. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przerwanych robót.

**§ 10**

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia umownego,
3. za niewykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
4. za nie usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad,
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 25% wynagrodzenia umownego z zastrzeżeniem ust. 3.
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 20 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, a wykonawcy nie będą przysługiwały kary o których mowa w ust. 2.

**§ 11**

1. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza: Maciej Kosal
2. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza: ………

**§ 12**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego.

**§ 14**

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

**§ 15**

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

**§ 16**

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

* Załącznik nr 1 – oferta cenowa

|  |  |
| --- | --- |
| .....................................................**WYKONAWCA** | .....................................................**ZAMAWIAJĄCY** |