Załącznik nr 3 do zarządzenia nr 315 PMT z dnia 15.12.2021 r.

do Programu „Moje Podwórko”

**UMOWA o realizacji wspólnego przedsięwzięcia**

zawarta w dniu …………….. w Toruniu, pomiędzy:

**Gminą Miasta Toruń,** z siedzibą w Toruniu przy ul. Wały Gen. Sikorskiego, NIP: 879-000-10-14 reprezentowaną przez:

……………………………………

zwaną dalej **Gminą**

a

**Wspólnotą Mieszkaniową/Właścicielem ,** **NIP: , REGON:**  reprezentowaną przez:

……………………………………

zwaną dalej **Wspólnotą/Właścicielem**

Niniejsze umowa zawarta jest na podstawie Programu„Moje Podwórko”przyjętegoZarządzeniem Prezydenta Miasta Torunia Nr …………………………… r.

Źródło finansowania: dział 900 rozdział 90095 zdanie: Program „Moje Podwórko”, §6230

**§1**

Umowa zawierana jest w celu wspólnej realizacji przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu terenu użytkowanego/stanowiącego własność Wspólnoty/Właściciela nieruchomości położonego w Toruniu przy ul………, oznaczonego geodezyjnie: obręb nr ………..arkusz mapy……, działka nr……., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr……, zwanego dalej „przedsięwzięciem”.

**§2**

1. Wspólnota/Właściciel oświadcza, że w ramach realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa   
   w § 1 wykona prace obejmujące w szczególności:
2. ………………………,
3. ………………………,
4. ………………………..
5. Wspólnota/Właściciel planując prace wymienione w ust. 1 przedmiotowej umowy, zobowiązuje się do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w art. 2 pkt 3 ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z uwzględnieniem minimalnych wymagań wynikających z zapisów art. 6 tejże ustawy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062).
6. Wartość prac wymienionych w ust. 1, określona kosztorysem inwestorskim wynosi **…….. zł** brutto **(słownie: …… złotych)**. Kosztorys inwestorski znajduje się w dokumentacji przechowywanej   
   w Biurze Rewitalizacji.
7. Wspólnota/Właściciel zobowiązuje się, pokryć koszty przedsięwzięcia, o którym mowa   
   w §1 i ust. 1 w łącznej wysokości **………. zł** brutto **(słownie: …. złotych)**, zgodnie z następującym podziałem:
8. **……….. zł** brutto **(słownie: ………... złotych),** tytułem kosztów ……, co stanowić będzie **…%** wartości nakładów na ten cel,
9. **…….. zł** brutto **(słownie: ……… złotych)**, tytułem pozostałych kosztów przedsięwzięcia, co stanowić będzie **….%** wartości pozostałych kosztów.
10. Gmina oświadcza, że pokryje koszty przedsięwzięcia opisanego w §1 oraz ust. 1, w łącznej wysokości **……….zł** brutto **(słownie: ……. złotych)**, co stanowić będzie **….%** ogólnej wartości tych kosztów.
11. Ostateczne kwoty do zapłaty wynikać będą z umowy, zawartej między Wspólnotą/Właścicielem   
    a wykonawcą prac określonych w ust. 1, z zastrzeżeniem, że kwota udziału Gminy w kosztach przedsięwzięcia nie może być wyższa od kwoty określonej w ust. 5. Jeśli wydatki na realizację przedsięwzięcia przekroczą kwotę wskazaną w kosztorysie, różnica ta zostanie pokryta przez Wspólnotę/Właściciela.
12. Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do zakończenia procedury wyboru wykonawcy prac   
    w zakresie określonym w ust. 1 w ciągu 60 dni od daty podpisania niniejszej umowy oraz poinformowania o tym fakcie Biura Rewitalizacji.
13. Projekt umowy, o której mowa w ust. 6, Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest przedłożyć przed jej podpisaniem, jednak nie później niż w ciągu 14 dni od daty wyboru wykonawcy, w Biurze Rewitalizacji do akceptacji.
14. Niedotrzymanie terminów, o których mowa w ust. 7 lub 8 skutkować będzie obniżeniem przyznanej kwoty dofinansowania o 0,25% za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż za 30 dni. Opóźnienie dłuższe niż 30 dni jest równoznaczne z rezygnacją Wspólnoty/Właściciela z przyznanego dofinansowania i skutkuje powstaniem obowiązku dokonania zapłaty na rzecz Gminy kary umownej w wysokości 5% kwoty przyznanego dofinansowania.
15. Wykonanie przedmiotu umowy za cenę niższą od wartości określonej kosztorysem inwestorskim, skutkować będzie niższą kwotą dofinansowania, przy zachowaniu procentowych udziałów stron   
    w finansowaniu przedsięwzięcia, wskazanych w ust. 4 i 5. Dofinansowanie przedsięwzięcia przez Gminę w wartości niższej od kwoty określonej w ust. 5 nie będzie stanowiło zmiany niniejszej umowy i nie będzie wymagało aneksu.
16. Strony zgodnie oświadczają, że nakłady dokonane w ramach przedsięwzięcia stają się własnością Gminy Miasta Toruń proporcjonalnie do kwoty udzielonego dofinansowania.
17. Wspólnota/Właściciel oświadcza, że pokryje koszty usunięcia szkód, jakie ewentualnie powstaną   
    w związku z wykonaniem nakładów.
18. Wspólnota/Właściciel oświadcza, że nieodwołalnie zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Gminy   
    z tytułu poniesionych i przekazanych nakładów na jej rzecz oraz przyjmuje pełną odpowiedzialność   
    z tytułu prawidłowego wykonania umówionych obowiązków.

**§3**

1. Wspólnota/Właściciel działa na podstawie udzielonego jej przez Gminę pełnomocnictwa w zakresie przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy prac, o których mowa w §2 ust. 1 oraz zawarcia   
   z nim umowy, z zastrzeżeniem, że wynikające z tej umowy zobowiązanie Gminy względem wykonawcy nie może przekroczyć kwoty określonej w §2 ust. 5.
2. Strony ustalają następujący sposób współdziałania:
3. Wspólnota/Właściciel zobowiązuje się do zakupu towarów i usług niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami uczciwej konkurencji, gwarantującej realizację nakładów w sposób efektywny, oszczędny i terminowy. W tym zakresie Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do stosowania następujących zasad. W przypadku zamówień poniżej 30.000 euro netto:
4. przed udzieleniem zamówienia Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do bezstronnego, obiektywnego, starannego i zgodnego z obowiązującymi przepisami rozeznania rynku potencjalnych wykonawców w branży obejmującej przedmiot zamówienia, w tym m.in. korzystając z listy podmiotów zarejestrowanych w Izbie Przemysłowo-Handlowej w Toruniu,
5. Wspólnota/Właściciel dokona wyboru wykonawcy, który spełnia jego wymagania   
   i złożył najkorzystniejsza ofertę tj. ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny   
   i ewentualnie innych kryteriów, odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
6. w przypadku zamówień o wartości co najmniej 2.000 zł netto Wspólnota/Właściciel skieruje zapytanie ofertowe do co najmniej 3 wykonawców z branży obejmującej przedmiot zamówienia.
7. Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do opisu przebiegu postępowania   
   o udzielenie zamówienia o wartości równej co najmniej 2.000 zł netto, tj. do sporządzenia protokołu lub notatki, który przed podpisaniem umowy z wykonawcą przedkłada do Biura Rewitalizacji do akceptacji.
8. Wspólnota/Właściciel oświadcza, iż jest świadoma konsekwencji i odpowiedzialności wynikających z ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 289) w stosowaniu do osób wykonujących, w imieniu podmiotu niezaliczanego do sektora finansów publicznych, któremu przekazano do wykorzystania środki publiczne, czynności związane z wykorzystaniem tych środków.
9. Gmina oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie przez Wspólnotę/Właściciela nakładów,   
   o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy pod warunkiem że:
10. wszelkie prace zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi wymogami i warunkami technicznymi oraz prawnymi określonymi w szczególności w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320 z 2021 r. poz.11, 234, 784), zgodnie ze sztuką budowlaną,
11. przedmioty wspólnego przedsięwzięcia będą ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców/użytkowników budynku przy ul. …………………… w Toruniu oraz dla innych osób w godzinach ustalonych z Biurem Rewitalizacji,
12. użyte materiały będą posiadać ważne świadectwa dopuszczenia do stosowania   
    w budownictwie lub aprobaty techniczne ITB,
13. Wspólnota/Właściciel dokonywać będzie kontroli stanu technicznego, konserwacji   
    i bieżących napraw przedmiotów wspólnego przedsięwzięcia, a w razie konieczności również wymiany urządzeń na własny koszt w okresie ich eksploatowania, nie krótszym niż 5 lat, zapewniając im właściwą estetykę i sprawność techniczną zgodną z zasadami bezpieczeństwa użytkowania,
14. Wspólnota/Właściciel dokona ubezpieczenia nakładów objętych dofinansowaniem w ramach niniejszej Umowy,
15. Wspólnota/Właściciel nie ograniczy użytkownikom dostępu do obiektów (lokali i garaży), do których dojście lub dojazd prowadzi przez teren, o którym mowa w §1 niniejszej umowy.

**§4**

1. Wspólnota/Właściciel zobowiązuje się do przedłożenia w Biurze Rewitalizacji wszelkich dokumentów wymaganych przepisami prawa do wykonania prac objętych niniejszą umową.
2. W przypadku przedłużającej się procedury uzyskania niezbędnych pozwoleń na przeprowadzenie prac objętych niniejszą umową, Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie Gminę.
3. Wspólnota/Właściciel dokona odbioru końcowego robót przy udziale przedstawiciela Biura Rewitalizacji, pracownika Wydziału Inwestycji i Remontów (inspektora nadzoru) oraz przedstawicieli Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.
4. Odbiór końcowy może nastąpić po stwierdzeniu, że poszczególne prace zostały wykonane zgodnie   
   z obowiązującymi wymogami technicznymi i prawnymi oraz że przedmiot odbioru nie posiada wad.   
   O terminie odbioru technicznego Wspólnota/Właściciel zawiadomi Biuro Rewitalizacji z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem.
5. Wspólnota/Właściciel przekaże do Biura Rewitalizacji dokumentację powykonawczą w formie inwentaryzacji wykonanych prac, nakładów oraz kosztorysów.

**§5**

1. Podstawą zapłaty przez Gminę za dokonane nakłady w określonej w § 2 ust. 5 kwocie brutto   
   z zastrzeżeniem wynikającym z treści § 2 ust. 6 i 10 jest:
2. protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 4 ust. 3,
3. faktura wystawiona na Gminę Miasta Toruń przez wykonawcę, zatwierdzona   
   przez Biuro Rewitalizacji pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym,
4. przedłożenie przez Wspólnotę/Właściciela potwierdzenia dokonania zapłaty części wynagrodzenia należnego wykonawcy prac określonych w §2 ust. 1 przypadającej na Wspólnotę/Właściciela.
5. Gmina dokona zapłaty uzgodnionej niniejszą umową części nakładów, bezpośrednio   
   na rachunek bankowy wykonawcy, w terminie do 21 dni od dnia otrzymania faktury.

**§6**

1. Wspólnota/Właściciel zobowiązana jest do umieszczenia na swój koszt tabliczki informacyjnej   
   w formacie A-4 w miejscu widocznym na zagospodarowywanym terenie przyległym niezwłocznie po zakończeniu realizacji zadania i pozostawienie jej przez okres 1 roku (tabliczka na trwałym podłożu), zawierającej nazwę zadania i logotyp Gminy oraz zapis: „Dofinansowano ze środków Gminy Miasta Toruń” (według wzoru stanowiącego załącznik do umowy), a także przekazania informacji (wraz   
   z dokumentacją fotograficzną) o spełnieniu w/w obowiązku. Lokalizację tabliczki należy uzgodnić   
   z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
2. W przypadku braku realizacji obowiązku wskazanego w ust. 1, Wspólnota/Właściciel zobowiązany jest zapłacić Gminie karę umowną w kwocie 500 zł.

**§7**

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

**§8**

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§9**

Ewentualne spory stron w związku z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd w Toruniu.

**§10**

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Wspólnota/Właściciel Gmina**

|  |
| --- |
| herb  **GMINA**  **MIASTA TORUŃ**  **Nazwa zadania: ……………………………………….**  **…………………………………………………………**  **…………………………………………….……………**  **„Dofinansowano ze środków**  **Gminy Miasta Toruń w ramach programu „Moje Podwórko”** |

Załącznik do umowy