

UMOWA o realizacji wspólnego przedsięwzięcia

zawarta w dniu w Toruniu, pomiędzy:

Gminą Miasta Toruń, z siedzibą w Toruniu przy ul. Wały Gen. Sikorskiego 8, 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” przyjętego Zarządzeniem 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 nrarkusz 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:

- 1)
- 2)
- 3)

2. 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 teże ustawy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2240).

3. Wartość prac wymienionych w ust. 1, określona kosztorysem inwestorskim wynosi **zł** brutto (**słownie: złotych**). Kosztorys inwestorski znajduje się w dokumentacji przechowywanej w Biurze Toruńskiego Centrum Miasta.

4. 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:

- 1) **zł** brutto (**słownie: złotych**), tytułem kosztów, co stanowić będzie ...% wartości nakładów na ten cel,

- 2) zł brutto (**słownie: złotych**), tytułem pozostałych kosztów przedsięwzięcia, co stanowić będzie% wartości pozostałych kosztów.
5. Gmina oświadcza, że pokryje koszty przedsięwzięcia opisanego w §1 oraz ust. 1, w łącznej wysokościzł brutto (**słownie: złotych**), co stanowić będzie% ogólnej wartości tych kosztów.
6. 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.
7. 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 Toruńskiego Centrum Miasta.
8. 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 Toruńskiego Centrum Miasta do akceptacji.
9. 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.
10. 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.
11. Strony zgodnie oświadczają, że nakłady dokonane w ramach przedsięwzięcia stają się własnością Gminy Miasta Toruń proporcjonalnie do kwoty udzielonego dofinansowania.
12. Wspólnota/Właściciel oświadcza, że pokryje koszty usunięcia szkód, jakie ewentualnie powstaną w związku z wykonaniem nakładów.
13. 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:
 - 1) 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:
 - a) 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,
 - b) Wspólnota/Właściciel dokona wyboru wykonawcy, który spełnia jego wymagania i złożył najkorzystniejszą ofertę tj. ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i ewentualnie innych kryteriów, odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
 - c) 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.

- d) 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 Toruńskiego Centrum Miasta do akceptacji.
- 2) 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.
- 3) Gmina oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie przez Wspólnotę/Właściciela nakładów, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy pod warunkiem że:
- a) 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 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz.88, 1557, 768, 1783, 1846, 2206), zgodnie ze sztuką budowlaną,
 - b) przedmioty wspólnego przedsięwzięcia będą ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców/użytkowników budynku przy ul. w Toruniu oraz dla innych osób w godzinach ustalonych z Biurem Toruńskiego Centrum Miasta,
 - c) użyte materiały będą posiadać ważne świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub aprobaty techniczne ITB,
 - d) 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 eksploataowania, nie krótszym niż 5 lat, zapewniając im właściwą estetykę i sprawność techniczną zgodną z zasadami bezpieczeństwa użytkowania,
 - e) Wspólnota/Właściciel dokona ubezpieczenia nakładów objętych dofinansowaniem w ramach niniejszej Umowy,
 - f) Wspólnota/Właściciel nie ograniczy użytkownikom dostępu do obiektów (lokali i garaży), do których dojsię lub dojazd prowadzi przez teren, o którym mowa w §1 niniejszej umowy.

§4

1. Wspólnota/Właściciel zobowiązuje się do przedłożenia w Biurze Toruńskiego Centrum Miasta 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 Toruńskiego Centrum Miasta, 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 Toruńskiego Centrum Miasta z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem.
5. Wspólnota/Właściciel przekaze do Biura Toruńskiego Centrum Miasta 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:
 - 1) protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 4 ust. 3,
 - 2) faktura wystawiona na Gminę Miasta Toruń przez wykonawcę, zatwierdzona przez Biuro Toruńskiego Centrum Miasta pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym,
 - 3) przedłożenie przez Wspólnotę/Właściciela potwierdzenia dokonania zapłaty części wynagrodzenia należnego wykonawcy prac określonych w §2 ust. 1 przypadającej na Wspólnotę/Właściciela.
2. 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



**GMINA
MIASTA TORUŃ**

Nazwa zadania:

.....

.....

**„Dofinansowano ze środków
Gminy Miasta Toruń w ramach programu „Moje Podwórko”**