

## UMOWA – wzór

W dniu ..... r. w Lublinie pomiędzy stronami:

Gminą Lubliniec ul. Paderewskiego 5, 42-700 Lubliniec, NIP 575-187-84-73, REGON 151398391, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Lublińca – Edwarda Maniurę,

zwaną dalej Zamawiającym

a ..... prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ..... z siedzibą ..... reprezentowanym przez

....., zwanym dalej wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania remonty bieżące, konserwacje i usuwanie awarii w budynkach i lokalach stanowiących zasób gminy Lubliniec, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót wchodzących w zakres przedmiotu umowy określa przedmiar robót. Oferta Wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.

## § 2

1. Strony ustaliły następujący termin wykonania umowy:  
rozpoczęcia – 01.01.2021 r.  
zakończenia – 31.12.2021 r.
2. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie etapami.
3. Rozpoczęcie każdego etapu prac przedmiotu umowy musi zostać poprzedzone pisemnym poleceniem Zamawiającego, określającym zakres i termin realizacji danego etapu – zwanym dalej zleceniem, a w przypadkach szczególnych – awarie i uszkodzenia powodujące zagrożenie życia lub mienia – po telefonicznym zgłoszeniu. Telefoniczne zgłoszenia będą potwierdzane pisemnym zleceniem zawierającym zakres prac oraz termin ich wykonania.
4. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia dyżuru telefonicznego w celu umożliwienia zgłaszania awarii przez lokatorów. Dyżur będzie prowadzony w dni powszednie od godziny 15.00 do 7.00 rano dnia kolejnego, całodobowo w soboty, niedziele, święta.
5. Wykonawca po otrzymaniu zgłoszenia awarii, zabezpieczy miejsce awarii w sposób uniemożliwiający powiększanie się szkody lub zniszczeń oraz zapobiegający przed dostępem osób trzecich. Wykonawca przystąpi do naprawy awarii dopiero po uzgodnieniu z Zamawiającym zakresu robót.
6. W przypadku awarii powodujących zagrożenie życia lub mienia Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia awarii w czasie nie dłuższym niż 1 godz. od zgłoszenia telefonicznego i wykonania odpowiednich robót remontowych bez zbędnej zwłoki.
7. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy poda numer telefonu, na który będą zgłaszane awarie.
8. Terminy rozpoczęcia i zakończenia robót mogą być zmienione za zgodą stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami i z materiałów własnych.
2. Materiały lub urządzenia zastosowane przez Wykonawcę do wykonania umowy winny być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz posiadać właściwości użytkowe umożliwiające prawidłowo wykonanym obiektom spełnienie wymagań podstawowych określonych we właściwych przepisach. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub urządzeń: certyfikat bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z polską normą lub aprobatę techniczną i dokumenty te przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo robót, mienia i osób postronnych oraz za porządek na terenie zaplecza i placu budowy.
4. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonany przez siebie przedmiot umowy i będzie uczestniczył w odbiorze.

## § 4

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami związanymi z niniejszą umową i jest świadom ich treści, wynikających z nich obowiązków i następstw, oraz nie wnosi do nich jakichkolwiek uwag.

## § 5

1. W czasie wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca zidentyfikuje lokalizację istniejących mediów, takich jak: kanalizacja, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, sieć wodociągowa, rury gazowe i inne przed rozpoczęciem wykopów lub innych robót które mogą spowodować w nich jakąkolwiek szkodę.

M.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie szkody w nawierzchniach drogowych, oraz mediach, o których mowa w ust. powyższym, wyrządzone w okresie od rozpoczęcia prac do odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca winien bez zwłoki, na własny koszt naprawić wszystkie szkody, i jeśli to konieczne przeprowadzić dalsze prace naprawcze zarządzane przez Zamawiającego.
3. Żadne działania, szczególnie działania związane z odcięciem lub zamknięciem dróg, wodociągów lub innych mediów użyteczności publicznej, nie będą rozpoczynane bez zezwolenia Zamawiającego.
4. Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane rzetelną praktyką budowlaną, aby zabezpieczyć prawa posiadaczy posesji i budynków sąsiadujących z placem budowy i uniknąć powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń korzystania z nich lub jakichkolwiek szkód. Wykonawca przejmie na siebie odpowiedzialność prawną za wszelkie skutki z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez posiadaczy posesji czy budynków sąsiadujących z placem budowy w związku z wykonaniem umowy.

#### § 6

1. Dla zapewnienia prawidłowej realizacji umowy strony wyznaczają swoich przedstawicieli, którzy będą odpowiedzialni za koordynację realizacji umowy:
  - a) ze strony Wykonawcy: .....
  - b) ze strony Zamawiającego.....
2. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. O każdej zmianie w zakresie pkt 1 strony zobowiązane są powiadomić drugą stronę w terminie 7 dni od ich wprowadzenia.

#### § 7

1. Strony ustalają za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie w kwocie ..... zł (słownie: .....), w tym podatek od towarów i usług VAT, zwane dalej wynagrodzeniem.
2. Na wynagrodzenie określone w ust. 1 składają się:
  - a) wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie remontów bieżących, konserwacji i usuwanie awarii w budynkach i lokalach stanowiących zasób gminy Lubliniec w kwocie..... zł (słownie:.....), w tym podatek od towarów i usług VAT,
  - b) wynagrodzenie miesięczne za pełnienie dyżuru telefonicznego w celu zgłaszania awarii w kwocie ..... zł ( słownie:.....), w tym podatek od towarów i usług VAT, co łącznie daje ..... zł brutto przez cały okres realizacji umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty w związku z wykonaniem niniejszej umowy, w tym również koszt przygotowania placu budowy (tymczasowe obiekty i urządzenia na placu budowy, organizację ruchu na czas prowadzenia prac, itp.), koszty wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, koszty obsługi geodezyjnej, przygotowanie przedmiotu umowy do eksploatacji, wykonanie dokumentacji powykonawczej, odtworzenie i zabezpieczenie istniejącej infrastruktury technicznej i nawierzchni, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, utrzymania zaplecza budowy, koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących oraz wszelkie inne usługi własne i obce niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia.
4. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
5. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych prac będzie odbiegała od ilości przedstawionej w kosztorysie ofertowym, wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w ofercie.
6. Wszystkie roboty rozliczane będą na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego zgodnie z kosztorysem ofertowym. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe – asortyment robót nieuwjętych w kosztorysie ofertowym – a niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, zostanie ustalone kosztorysem powykonawczym sporządzonym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym, przy uwzględnieniu następujących założeń: stawka roboczogodziny do kosztorysowania – zgodnie z kosztorysem ofertowym, narzut kosztów ogólnych, kosztów zakupu i stopa zysku – zgodnie z kosztorysem ofertowym, koszty pracy sprzętu – zgodnie z kosztorysem ofertowym, nie wyższe niż średnie krajowe wg informacji „SEKOCENBUD” na dzień realizacji robót, koszty materiałów – zgodnie z kosztorysem ofertowym, a w przypadku ich niewystępowania w kosztorysie ofertowym, nie wyższe niż średnie krajowe wg informacji „SEKOCENBUD” na dzień realizacji robót.
7. Wynagrodzenie za czynności określone w ust. 2 lit. a płatne będzie w okresach miesięcznych na podstawie kosztorysów powykonawczych, protokołów odbioru zatwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego, w

terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionych faktur Zamawiającemu na konto Wykonawcy.

8. Wynagrodzenie za czynności określone w ust 2 lit. b płatne będzie w okresach miesięcznych, w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionych faktur Zamawiającemu na konto Wykonawcy.
9. Należność za czynności określone w ust. 2 lit. a, lit. b Zamawiający regulować będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie 21 dni od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy wskazany na fakturze lub inny, pod warunkiem, że rachunki te na dzień zlecenia przelewu widnieją w wykazie podmiotów, o którym mowa w art.96b ust.1 ustawy o VAT (tzw. biała lista podatników VAT). W przypadku braku rachunku bankowego znajdującego się na białej liście, zapłata faktury zostanie wstrzymana do czasu jego pojawienia się na białej liście. Do czasu pojawienia się rachunku bankowego Wykonawcy na białej liście nie biegnie termin zapłaty należności. Obowiązek powiadomienia o ujęciu rachunku na białej liście spoczywa na Wykonawcy.
10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należności za wykonany przedmiot umowy kwoty naliczonych zgodnie z § 10 ewentualnych kar umownych.

#### § 8

Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjno - terenowymi placu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu kosztorysowym.

#### § 9

1. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy będą realizowane w następujący sposób i w następujących terminach:
  - a) jeżeli w trakcie realizacji robót Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o odbiorze robót ulegających zakryciu zobowiązany jest do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego na koszt własny,
  - b) potwierdzenie przez Zamawiającego zakończenia wykonywania przedmiotu umowy i sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych złożonych przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru i przekazania niezbędnych dokumentów.

#### § 10

1. Strony ustanawiają kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w niewadliwym i kompletnym wykonaniu każdego etapu prac przedmiotu umowy w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
- b) za niepodjęcie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zleconej pracy w wysokości 300,00 zł za każdy potwierdzony fakt,
- c) za opóźnienie w podjęciu działań, o których mowa w § 2 pkt 6 w wysokości 200,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia,
- d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0.1 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,

- 2) Ponadto strony ustanawiają kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

- a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia, za wyjątkiem sytuacji gdy odstąpienie następuje w sytuacji zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z tej przyczyny w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia.

2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wysokość kary umownej strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

#### § 11

1. Wykonawca udziela na podstawie niniejszej umowy gwarancji na przedmiot umowy, w tym wykonane roboty i użyte materiały, lub jego części – w przypadku niewykonania całości przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na ..... miesięcy liczonych od daty odbioru końcowego każdego etapu prac przedmiotu umowy.
3. Okres gwarancji dla naprawianego elementu lub części przedmiotu umowy ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad liczony od dnia zgłoszenia wady Wykonawcy do dnia jej usunięcia. W przypadku wymiany wadliwego elementu na wolny od wad lub wykonania części przedmiotu umowy na nowo termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia wolnego od wad elementu lub wykonania na nowo części przedmiotu umowy.

M.

4. Zamawiający, który stwierdzi wady przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi jest zobowiązany w ciągu 14 dni od ich stwierdzenia zgłosić je Wykonawcy oraz wyznaczyć termin ich usunięcia. W przypadku uchylania się Wykonawcy od napraw lub wymiany Zamawiający zleci naprawę lub wymianę we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę jej kosztami nie tracąc uprawnień z tytułu gwarancji.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi zgodnie z kodeksem cywilnym i Zamawiającemu przysługuje prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
  - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - c) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.
  - d) ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
  - e) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.

#### § 12

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności (przelew) wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

#### § 13

1. Zmiana treści umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Jakakolwiek akceptacja, zezwolenie, poświadczenie, zgoda oraz inne podobne oświadczenia udzielane przez Zamawiającego w ramach niniejszej umowy mogą być udzielne na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o każdej zmianie adresu, lub innych danych identyfikujących Wykonawcę, zawartych w umowie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym zmiana taka nie stanowi zmiany umowy. W przypadku braku takiego powiadomienia, przesyłka lub wiadomość – w tym zawierająca oświadczenie woli – skierowana na adres Wykonawcy uznawana będzie przez strony za skutecznie doręczoną.
4. Spory między stronami rozpatrywane będą przez Sąd Powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egz. otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

