

*Uwaga! Należy jedynie wypełnić wzór umowy.  
Zamawiający nie dopuszcza możliwości nanoszenia żadnych zmian we wzorze umowy.*

## **UMOWA NR P/PU/2018/1**

W dniu ..... w Lublinie pomiędzy **Gminą Lublin**, w imieniu której działa **Zarząd Nieruchomości Komunalnych** mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12 zwany dalej w tekście "Zamawiającym" reprezentowany przez :

mgr inż. Henryka Łacka - dyrektora

a .....

*( nazwa podmiotu będącego Wykonawcą, NIP, REGON )*

mającym swą siedzibę w .....

*( adres Wykonawcy )*

zwanym dalej w tekście "Wykonawcą" reprezentowanym przez :

.....

.....

*( imiona, nazwiska i stanowiska umocowanych przedstawicieli )*

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści :

### **§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pięcioletnie przeglądy techniczne w 3 egz., o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane, budynków będących w zasobach ZNK w Lublinie ( rejon: II, VIII ).
2. Przedmiot zamówienia określony w ust. 1 zostanie wykonany zgodnie z SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.
3. Formularz ofertowy oraz wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia stanowią załączniki do umowy.
4. W czasie trwania umowy Wykonawca nie może odmówić doraźnego wykonania przeglądu budynku wskazanego przez Zamawiającego, mieszczącego się w zakresie umownym.

### **§ 2**

Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na ..... (nie później niż 29.06.2018 r.)

### **§ 3**

1. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.
2. Wykonawca we własnym zakresie doprowadzi miejsce realizacji zamówienia do należytego porządku.
3. W przypadku zaistnienia jakiegokolwiek szkody powstałej ze strony Wykonawcy wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

### **§ 4**

1. Zamawiający wyraża zgodę na zatrudnienie Podwykonawców.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawcy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

### **§ 5**

1. Sporządzona dokumentacja z przeglądów będzie podlegać komisijnemu odbiorowi, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Dokumentacja, o której mowa w ust. 1, winna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie o jej wykonaniu zgodnie z Prawem budowlanym art. 62 oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia

1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowi integralną część przedmiotu odbioru.

#### § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy przy zastosowaniu cen ryczałtowych za wykonanie usługi na poszczególnych posesjach. Formularz ofertowy stanowi załącznik nr 1 do umowy.

2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych przeglądów.

3. Wynagrodzenie wstępne za wykonanie całości przedmiotu zamówienia wynosi:

..... ( w tym podatek VAT w wielkości ustawowej )  
( wynagrodzenie brutto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia )

( słownie: .....

..... w tym podatek VAT w wielkości ustawowej )

#### § 7

Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy, w swojej siedzibie, po dostarczeniu przez Wykonawcę dokumentacji z przeglądów oraz oświadczenia o którym mowa w § 5 ust. 2. W imieniu Zamawiającego czynności odbioru dokona

#### § 8

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po jego wykonaniu, odbiorze przez Zamawiającego i przedstawieniu faktury. Dopuszcza się, za zgodą Zamawiającego, wystawienie faktury przejściowej za wykonany zakres prac.

2. Faktura przejściowa winna obejmować opracowanie dokumentacji z przeglądu co najmniej 20 budynków.

3. Przekazywana sukcesywnie dokumentacja winna zawierać oświadczenie, o którym mowa w § 5 ust. 2

4. Zamawiający zobowiązuje się uregulować fakturę Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania.

#### § 9

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie.

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającego w: Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.

4. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.

5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady ( równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

7. O zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji i rękojmi. W przypadku uwag Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt i w ustalonym terminie ewentualne usterki. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub przedłużyć czas obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu przedłużenia terminu wykonania umowy.

**UWAGA! Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.**

## § 9<sup>\*)</sup>

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione ( należy wpisać formę z wymienionych poniżej ).:

.....  
1) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;

2) w gwarancjach bankowych;

3) w gwarancjach ubezpieczeniowych;

4) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy i złożone do depozytu w kasie Zamawiającego.
4. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady ( równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. O zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji i rękojmi. W przypadku uwag Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt i w ustalonym terminie ewentualne usterki. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub przedłużyć czas obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu przedłużenia terminu wykonania umowy.

***UWAGA! Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.***

## § 10

1. Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych:
    - a) za spowodowanie przerwy w wykonaniu przedmiotu umowy lub odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości 1.000,00 zł.
    - b) odsetek za zwłokę w zapłacie faktury, w wysokości ustawowej.
  - 2) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części dla której ustalono odrębny termin odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za ten przedmiot lub jego część za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu ich dostarczenia nie mniej jednak niż 100,00 zł dziennie,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za ten przedmiot lub jego część za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, nie mniej niż 100,00 zł dziennie,
    - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za tę część przedmiotu umowy, od której opracowania Wykonawca lub Zamawiający odstąpił, nie mniej jednak niż 1.000,00 zł.
3. Niezależnie od kar umownych strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 11

1. Jeżeli pomimo wykonania przedmiotu umowy w sposób wadliwy Zamawiający przyjmie przedmiot umowy jako

---

<sup>\*)</sup> należy wybrać właściwy paragraf, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy o tym samym numerze przekreślić

niepełnowartościowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulega obniżeniu w odpowiednim stosunku.

W tym celu Zamawiający sporządzi kalkulację prawdopodobną i pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy proporcjonalnie do udziału prac wykonanych wadliwie w wartości prac ogółem.

2. Sytuacja opisana w ust.1 dotyczy także wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

#### § 12

1. Zamawiający, oprócz wypadków wymienionych w przepisach K.C. regulujących umowę o dzieło, może odstąpić od umowy także w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust. 1.

3. W przypadku, o którym mowa w punktach 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 13

Nad prawidłowym przebiegiem prac objętych niniejszą umową będzie sprawował nadzór:

a) ze strony Wykonawcy ..... , tel. ....

a) ze strony Zamawiającego ..... , tel. ....

#### § 14

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony podejmą rokowania w celu polubownego załatwienia sporu.

2. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia sporu spór zostanie poddany rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

#### § 16

Umowę niniejszą sporządza się w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, cztery egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

#### § 17

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. formularz ofertowy,
2. wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia.

**Z A M A W I A J Ą C Y**

.....

.....

**W Y K O N A W C A**

.....

.....