

**WZÓR UMOWY OKREŚLAJĄCY WARUNKI NA JAKICH UMOWA W SPRAWIE ZAMÓWIENIA  
PUBLICZNEGO ZOSTANIE ZAWARTA**

**Uwaga! - nie dopuszcza się możliwości dokonywania jakichkolwiek zmian przez Wykonawcę w treści umowy.**

**UMOWA NR .....**

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa w dniu ..... pomiędzy **Gminą Lublin**, w imieniu której działa **Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie** mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12, zwany dalej Zamawiającym, reprezentowany przez:

**mgr inż. Marka Pastusiaka –Z-cę Dyrektora ds. Eksploatacji**

z jednej strony, a:

.....  
(nazwa podmiotu będącego Wykonawcą)

mającym siedzibę:

.....  
(adres Wykonawcy)

zwanym dalej "Wykonawcą", reprezentowanym przez:

.....  
(imiona i nazwiska umocowanych przedstawicieli)

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje:

- prowadzenie pogotowia technicznego w zakresie instalacji: elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących w zarządzie ZNK w/g dołączonych wykazów stanowiących integralną część umowy (zał. nr 1). Wykaz może zostać zmieniony za dwutygodniowym wyprzedzeniem. Zmiany w wykazach nie stanowią zmiany niniejszej umowy i nie wymagają jej wypowiedzenia,
- wykonywanie innych prac wynikających z konieczności usunięcia zagrożenia dla życia lub mienia lub zabezpieczenia przed dalszym pogłębianiem strat.

2. Wykonawca odpowiada za wykonywanie czynności ujętych w ust. 1 w dni powszednie od poniedziałku do piątku po godzinie 15:00 do godz. 7:00 dnia następnego oraz w pozostałe dni tygodnia i w święta od godziny 7:00 rano do godz. 7:00 dnia poświętecznego.

3. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia dyspozycyjności wyznaczonych przez niego osób w ciągu całej doby.

**Zamawiający nie dopuszcza powierzenia podwykonawcom wykonania części lub całości zamówienia.**

**§ 2**

Zakres obowiązków pogotowia strony ustalają jak niżej:

1. Zakres czynności organizacyjno-administracyjnych:

- 1.1 Przyjmowanie i rejestracja przez dyspozytora zgłoszeń uszkodzeń i awarii instalacji określonych w §1 umowy w godz. 15<sup>00</sup> – 7<sup>00</sup> (dni robocze) oraz 7<sup>00</sup> – 7<sup>00</sup> (dni wolne od pracy).
- 1.2 Przekazywanie przyjętych zgłoszeń - po ich weryfikacji w miejscu wystąpienia awarii - do kompetentnych służb Pogotowia: MPWiK, LPEC, ZE, ZG lub Policji, Straży Miejskiej oraz administratora, jak również zabezpieczenie mienia Zamawiającego.
- 1.3 Informowanie Zamawiającego o wykonanych czynnościach w przypadku niecałkowitego usunięcia uszkodzeń przez ekipę pogotowia lub przeprowadzenie czynności zabezpieczających, o których mowa w pkt 2 § 2 niniejszej umowy.

1.4 Przekazywanie informacji do wskazanych przez Zamawiającego osób w przypadku przyjęcia zgłoszenia wymagającego zaangażowania służb Zamawiającego.

2. Zakres czynności technicznych:

2.1 Usuwanie awarii instalacji elektrycznych poprzez zespół czynności mających na celu:

- przywrócenie dopływu energii elektrycznej w lokalach, od złącza do instalacji odbiorczej łącznie z nią, poprzez wymianę lub naprawę przewodów a także uszkodzonych wkładek topikowych i główek bezpiecznikowych oraz mostkowanie, naprawę, a także wymianę uszkodzonych aparatów elektrycznych lub osprzętu (wyłączniki, gniazda bezpiecznikowe, zaciski i listwy itp.);
- przywrócenie dopływu energii elektrycznej obwodów administracyjnych przez wymianę lub naprawę przewodów, wymianę uszkodzonych wkładek topikowych i główek bezpiecznikowych oraz mostkowanie naprawę a także wymianę uszkodzonych aparatów elektrycznych lub osprzętu (wyłączniki, gniazda bezpiecznikowe, zaciski i listwy itp.);
- usunięcie zagrożenia użytkowników przez przywrócenie ciągłości uszkodzonego przewodu ochronnego ochrony przeciwporażeniowej.

2.2 Usuwanie awarii instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych w budynku poprzez zespół czynności mających na celu:

- zabezpieczenie przed zniszczeniem mienia tj. zamknięcie zasuwy wodociągowej i wypompowanie wody stanowiącej zagrożenie dla konstrukcji budynku;
- likwidację przecieków (perforacji) instalacji wodociągowej przez naprawę, wymianę lub zaślepienie instalacji;
- przywrócenie drożności kanalizacji w pionie i poziomie oraz w przypadku uszkodzenia (załamanie, zagruzowanie, korzenie itp.);
- odmrażanie instalacji wodno - kanalizacyjnej.

2.3 W zakresie instalacji gazowej sprawdzenie i lokalizacja zgłaszanych ulotnień z ewentualnym ich drobnym wykonawstwem.

### § 3

Zamawiający jest zobowiązany do:

1. Umożliwienia Wykonawcy dostępu do tablic rozdzielczych, wodomierzy i czyszczaków kanalizacyjnych przez dostarczenie kluczy i oznakowanie pomieszczeń.
2. Dostarczenia i bieżącej aktualizacji zasobów obsługiwanych przez Pogotowie.
3. Dostarczenia i bieżącej aktualizacji adresów oraz telefonów osób reprezentujących służby Zamawiającego współpracujące z Wykonawcą w zakresie określonym w § 2 niniejszej umowy.
4. Określenia zakresu robót obciążających najemców, a wykonywanych przez Pogotowie.

### § 4

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności określonych w § 2 umowy bez wezwania ze strony Zamawiającego i bez wystawiania zleceń.

### § 5

W przypadku konieczności użycia sprzętu typu podnośnik, koparka lub samochód ciężarowy fakturami za pracę tego sprzętu Wykonawca będzie obciążał Zamawiającego.

### § 6

1. Za wykonanie czynności objętych umową, Wykonawca otrzyma w pierwszym roku obowiązywania umowy wynagrodzenie miesięczne w wysokości:

..... **zł/100 m<sup>2</sup>** powierzchni lokali mieszkalnych będących przedmiotem umowy netto + VAT

..... **zł/100m<sup>2</sup>** powierzchni lokali użytkowych będących przedmiotem umowy netto + VAT

płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę comiesięcznie po wykonaniu usługi.

2. Oprócz wynagrodzenia ujętego w ust. 1 Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie za wbudowane w czasie usuwania awarii materiały oraz niezbędne roboty dodatkowe wynikające z prowadzonych czynności a nie określone w § 2 umowy, płatne w ciągu 14 dni od otrzymania faktury VAT. Faktura VAT wystawiana będzie za wykonane roboty zgodnie z obowiązującymi normami na ten rodzaj robót ujętymi w KNR. Wartość nośników kosztów (R, Kp, Kz, Z) naliczana będzie w wysokości **90%** w stosunku do aktualnych średnich kwartalnych cen z wydawnictwa SEKOCENBUD z regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie prac lub w oparciu o kalkulację własną, uprzednio zatwierdzoną przez Zamawiającego (o ile KNR nie przewiduje takich robót). Wartość wbudowanych materiałów rozliczana będzie według średniej ceny materiałów z

wydawnictwa SEKOCENBUD z regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie prac lub faktur ich zakupu (w przypadku gdy nie są ujęte w wydawnictwie SEKOCENBUDU).

3. Podatek VAT zostanie naliczony w wielkości ustawowej.
4. Przekroczenie terminu płatności uprawnia Wykonawcę do naliczania odsetek ustawowych.

### § 7

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji umowy i stosowanie kar z tytułu jej niewłaściwego wykonywania.
2. W przypadku niewykonania obowiązków w danym miesiącu przez Wykonawcę, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawicieli Zamawiającego lub przez osoby do tego upoważnione np.: Straż Miejska, itp. Zamawiający może potrącić kwotę 20% z miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia.
3. W przypadku niewłaściwego wykonania obowiązków lub w danym miesiącu przez Wykonawcę, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawicieli Zamawiającego lub przez osoby do tego upoważnione Zamawiający może potrącić kwotę 10% z miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia.
4. W przypadku opóźnienia reakcji w danym miesiącu przez Wykonawcę, co potwierdzą kontrole prowadzone przez przedstawicieli Zamawiającego lub przez osoby do tego upoważnione Zamawiający może potrącić kwotę 5% z miesięcznego ryczałtowego wynagrodzenia.
5. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za skutki wykonywania czynności wynikających z umowy oraz za szkody powstałe podczas jej wykonywania.

### § 8

1. Umowa obejmuje umocowanie do wykonywania czynności przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego w ramach niniejszej umowy.
2. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do podejmowania samodzielnych decyzji w sytuacji katastrofy budowlanej, likwidacji zagrożenia oraz zobowiązuje do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego i osób pełniących dyżur w imieniu władz miasta.
3. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wykonywania poleceń wydawanych przez osoby pełniące dyżur w imieniu władz miasta.

### § 9<sup>1)</sup>

1. Wykonawca wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny ofertowej.
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 nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.
- 3\*. Wadium wniesione przez Wykonawcę zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Pozostała część zabezpieczenia została wniesiona przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie ul. Królewska 1 nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.
4. 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.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone przez Zamawiającego po zakończeniu umowy, w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi.

### § 9<sup>1)</sup>

1. Wykonawca wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny ofertowej.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....  
( należy wpisać jedną z form wymienionych poniżej )
  - w poręczeniach bankowych,
  - w poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - w gwarancjach bankowych,
  - w gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie zostało złożone do depozytu w kasie Zamawiającego.

4. Zabezpieczenie zawiera stosowne dokumenty zawierające: bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty określonej kwoty z tytułu roszczeń, płatności kar, odszkodowań, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych obostrzeń.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi.

#### § 10

1. Umowę zawarto na okres 12 miesięcy.
2. Czas trwania umowy może zostać skrócony do dnia 31.12.2015r. jeżeli umowa zostanie zawarta po dniu 01.01.2015r.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w trybie art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. W przypadku poważnego naruszenia postanowień umowy przez Wykonawcę, może ona być rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia).
5. Zleceniobiorcy nie przysługuje odszkodowanie z tytułu wyrównania strat spowodowanych utraceniem korzyści jakie ponosi na skutek rozwiązania umowy dokonanej zgodnie z pkt. 2 i 3.

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

#### § 11

1. Wykonawca oświadcza, że posiada i przez cały okres obowiązywania umowy będzie posiadał ubezpieczenie OC obejmujące swym zakresem szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego strat spowodowanych przez działalność Wykonawcy, będzie on dochodził ich wyrównania z ubezpieczenia Wykonawcy.

#### § 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 13

W zakresie nie uregulowanym w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 14

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Lublinie.

#### § 15

1. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowi zał. nr 1 – wykaz budynków objętych umową

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....