

**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.

WZÓR UMOWY CZĘŚĆ

(wpisać nr części, której dotyczy umowa)

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, ul. Grodzka 12 zwany dalej "Zamawiającym" reprezentowany przez:

.....
z jednej strony, a:

.....
(nazwa podmiotu będącego Wykonawcą)

mającym swą siedzibę:

.....
(adres Wykonawcy)

zwanym dalej w tekście "Wykonawcą", reprezentowanym przez:

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

o następującej treści:

§1**1. Zamawiający powierza Wykonawcy:**

- a) całokształt prac związanych ze świadczeniem usługi administrowania lokalami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych i na terenach przyległych do budynków w zakresie przewidzianym umową i [zał. nr 2](#) do umowy;
- b) utrzymywanie w czystości terenów utwardzonych oraz konserwacja i renowacja terenów zielonych, w zakresie przewidzianym umową i [zał. nr 3](#) do umowy,
- c) usuwanie awarii i jej skutków.

2. Umowa obejmuje swoim zakresem lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i tereny wymienione w dołączonym do niej wykazie stanowiącym jej integralną część ([zał. nr 1](#) do umowy).

3. Wykaz może zostać zmieniony z powodu zmian powierzchni objętej umową wynikających między innymi z przejęcia lub przekazania praw własności, obmiarów lokali, garaży lub terenu. Wykonawca nie może odmówić przyjęcia kolejnych lokali, garaży i terenów do świadczenia usługi administrowania wg zasad niniejszej umowy, położonych w tym rejonie.

4. Wykonawca dokonuje aktualizacji powierzchni lokali, garaży i terenów na pierwszy dzień każdego miesiąca.

5. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego prowadzenia akt lokali mieszkalnych.

6. Podstawowe czynności będące przedmiotem umowy, do wykonania których zobowiązany jest Wykonawca, wymienione są w [zał. nr 2 i 3](#) do umowy.

7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę w zakresie własnych uprawnień wynajmującego, do wstępu do lokali, dokonywania ich przeglądu itp.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia posiadania przez okres obowiązywania umowy środków technicznych, narzędzi i wyposażenia oraz materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy do obsługi administracyjno – eksploatacyjnej pracowników w wymiarze czasu pracyetatów.

§ 2

Strony ustalają, że w zakresie objętym umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy ustaw dotyczących przedmiotu zamówienia i prawa lokalnego.

§ 3

1. Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 roku poz.922 z późn. zm.) Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych zawartych w zbiorze danych o nazwie „Rejestr najemców zarządzanych lokali” dotyczących budynku objętego podpisaną umową.
2. Zakres przetwarzania danych obejmuje:
 - nazwiska i imiona najemców i pozostałych mieszkańców lokali,
 - adresy zamieszkania i pobytu najemców i pozostałych mieszkańców lokali.
3. Przetwarzanie może następować jedynie w celu ustalenia wysokości czynszu najmu, wysokości opłat za dostarczone świadczenia, a także wydawania dokumentów i zaświadczeń koniecznych do postępowań sądowych i administracyjnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do niewykorzystywania zbioru określonego w pkt. 2 w innych celach niż określone w pkt 3.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do załatwiania samodzielnie w pełnym zakresie spraw związanych z obsługą najemców/użytkowników (podstawowe czynności obejmuje [zał. nr 2](#)), a w szczególności do:

1. Kwalifikacji lokali mieszkalnych do remontu, oraz sporządzania niezbędnych dokumentów związanych z realizacją robót remontowych przez najemców ([zał. nr 5 i 6](#)) dla dokonania zwrotu poniesionych kosztów w czynszu.
2. Niedokonywania w administrowanych zasobach zmian, uzupełnień i przeróbek bez zgody Zamawiającego.
3. Nie wyrażania najemcom lokali zgody na podnajem bez wcześniejszych uzgodnień z Zamawiającym i na używanie pomieszczeń niezgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Uczestniczenia przy usuwaniu sprawców samowolnego zajęcia lokali oraz egzekucji wyroków sądowych nakazujących eksmisję.
5. Wykonania na każde żądanie Zamawiającego kontroli stanu technicznego lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży usytuowanych w budynku i na terenach przyległych do budynków dostarczenia kopii sporządzonych protokółów zgodnie z [zał. nr 7](#) do umowy (protokół kontroli lokalu), stanowiącym jej integralną część. W przypadku stwierdzenia w czasie kontroli faktu nie wywiązywania się przez najemcę z obowiązków określonych w pkt II [zał. nr 7](#), Wykonawca zobowiązany jest do wydania odpowiednich zaleceń, ustalenia terminu ich wykonania oraz sprawdzenia realizacji zaleceń przez najemcę. Protokół z okresowej kontroli lokalu ([zał. nr 7](#)), w którym nałożono obowiązki na najemcę lokalu, strony umowy uznają za zakończony, gdy Wykonawca potwierdzi w protokole wykonanie zaleceń, a w przypadku nie wywiązania się przez najemcę z nałożonego na niego obowiązku poinformuje Zamawiającego o tym fakcie odrębnym pismem.
6. Reagowania na niewłaściwe użytkowanie lokali (np. dewastacja lokali, użytkowanie lokali niezgodnie z przeznaczeniem, dokonywanie samowoli budowlanej, przebywanie osób nieuprawnionych, podnajmowanie lokalu bez zgody Zamawiającego) poprzez występowanie

do najemców lokali, zgłaszanie takich spraw do służb porządkowych oraz informowanie Zamawiającego na piśmie o podjętych działaniach.

7. Przedkładania Zamawiającemu materiałów i informacji niezbędnych do sporządzania sprawozdań i opracowań dotyczących przedmiotu umowy według wymogów i w terminach ustalonych przez Zamawiającego.

8. Współpracy z Zarządami i Zarządcami nieruchomości, w szczególności w zakresie:

- terminowej wymiany informacji mających wpływ na koszty dostawy mediów, podatek od nieruchomości, wynagrodzenie za administrowanie (np. zmiany powierzchni, wyłączenie z użytkowania lokali, zmiana ilości osób zamieszkujących w lokalu),
- przy usuwaniu awarii w administrowanych lokalach,
- przy kontroli i ustalaniu przyczyn nadmiernego zużycia mediów.

9. Niezwłocznego informowania najemców lokali o zmianie Zarządcy i administratora nieruchomości poprzez wywieszenie stosownej informacji na drzwiach wejściowych budynku i tablicach ogłoszeń lub w innym widocznym miejscu.

§ 5

1. Zamawiający dopuszcza podzlecenie następujących prac związanych:

- 1) z utrzymaniem terenów przyległych do budynków, których podstawowy zakres ujęto w **zał. nr 3** do umowy,
- 2) z usuwaniem awarii o każdej porze dnia i nocy oraz ich skutków w lokalach, garażach i na terenach gminy o ile należy to do obowiązków wynajmującego, oraz powiadamianie Zamawiającego niezwłocznie o jej zaistnieniu, sposobie likwidacji skutków i kosztach. Wykonawca przystąpi do usunięcia awarii w czasie godz. od momentu jej zaistnienia lub zgłoszenia przez Zamawiającego takiej potrzeby

2. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części usług. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

3. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy, za wyjątkiem części wskazanej w § 4 umowy, nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy. Do powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy nowemu Podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy konieczna jest zgoda Zamawiającego w przypadku, o którym mowa w art. 36b ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. W pozostałych przypadkach zmiana Podwykonawcy następuje za uprzednim poinformowaniem o tym fakcie Zamawiającego,

4)* Wykonawca zleca do wykonania Podwykonawcy następujące prace.....
.....

4)* Wykonawca wykona pełny zakres prac objętych umową samodzielnie.

^{*)} należy wybrać odpowiedni ustęp 4 i uzupełnić brakujące dane

§ 6

1. Wynagrodzenie orientacyjne wraz z podatkiem VAT wyniesie zł

(słownie:.....)

(wypełnia Wykonawca tak jak w ofercie)

2. Wynagrodzenie to może ulec zmianie ze względu na:

- 1) zaistnienie sytuacji określonych w §1 ust.3,
- 2) zmiany stawki podatku VAT,

- 3) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
- 4) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.

Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 2, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 2, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 2 pkt 3 lub 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

W celu zawarcia aneksu, każda ze stron może wystąpić do drugiej strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

W przypadku zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lub pkt 4, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

- pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 3, lub

- pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4.

W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń. W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem.

Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3. Za wykonanie czynności objętych umową, zgodnie z § 1 ust.1 pkt. a i b umowy, Wykonawca w okresie obowiązywania umowy otrzymywać będzie wynagrodzenie miesięczne:

• **wynagrodzenie za m² powierzchni lokali mieszkalnych**

cena netto zł + podatek VAT zł = cena brutto zł
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

• **wynagrodzenie za m² powierzchni lokali użytkowych**

cena netto zł + podatek VAT zł = cena brutto zł
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

• **wynagrodzenie za m² powierzchni garaży**

cena netto zł + podatek VAT zł = cena brutto zł
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

• **wynagrodzenie za utrzymanie m² powierzchni terenów przyległych**

cena netto zł + podatek VAT zł = cena brutto zł
 (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca) (wypełnia Wykonawca)

4. Wynagrodzenie za usuwanie awarii i jej skutków (§ 1 ust.1 pkt c) wyliczane będzie w oparciu o kosztorys powykonawczy sporządzony w oparciu o publikacje zawierające nakłady rzeczowe (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001r. Dz.U. Nr 80 poz. 867 w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych) przy zachowaniu podstaw do jego ustalenia i przy zastosowaniu 90% średnich stawek, dla danego rodzaju robót:

- robocizny kosztorysowej (R);
- wskaźnika kosztów pośrednich (K_p) liczonej od łącznej wartości robocizny kosztorysowej i wartości pracy sprzętu (S);
- wskaźnika kosztów zakupów (K_z) od wartości materiałów;
- wskaźnika narzutów zysku (Z), liczonych od R, S, K_p

oraz średnich cen materiałów i sprzętu z wydawnictwa „SEKOCENBUD” dla regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie prac zgodnie z obowiązującymi normami na ten rodzaj robót ujętymi w KNR, a w przypadku ich braku przyjmując kolejno: ceny według faktur, ceny podobnych materiałów, o zbliżonych parametrach technicznych oraz ilości rzeczywiście wykonanych robót lub w oparciu o kalkulację własną, uprzednio zatwierdzoną przez Zamawiającego.

W przypadku konieczności użycia specjalistycznego sprzętu zapłata nastąpi na podstawie wystawionej refaktury po uprzednim uzyskaniu akceptacji kosztu usługi przez Zamawiającego.

5. Podatek VAT przy usuwaniu awarii zostanie naliczony w wielkości ustawowej.

§ 7

1. Podstawą wypłaty wynagrodzenia określonego w § 6 pkt 3 za miesiące objęte umową będzie faktura VAT, wystawiana przez Wykonawcę po zakończeniu miesiąca, w którym świadczona jest usługa płatna w terminie 21 dni od daty jej doręczenia. Faktura winna uwzględniać podział na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże oraz tereny przyległe.
2. Podstawą do wynagrodzenia określonego w § 6 pkt 4 będzie faktura VAT wystawiana przez Wykonawcę po wykonaniu robót, płatna w terminie 21 dni od daty jej doręczenia.
3. Załącznikiem do faktury za roboty określone w § 6 pkt 4 będzie protokół odbioru robót potwierdzony przez Wykonawcę i Zamawiającego.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur, o których mowa w pkt 1 i 2 Wykonawca uprawniony jest do naliczania ustawowych odsetek.
5. Wynagrodzenie za niepełne miesiące świadczenia usługi administrowania (lokale, garaże i tereny) należy naliczać proporcjonalnie do ilości dni w miesiącu.

§ 8

1. Koszt uprzątnięcia oraz wywozu wyłamanych samoistnie (np. na skutek burzy, wiatru itp.) konarów i gałęzi po wycince oraz skoszonej trawy, pędów żywopłotów po przycince, chwastów usuwanych z rabat i trawników obciąża Wykonawcę.
2. Koszt zakupu i dowozu piasku do piaskownic obciąża Wykonawcę.
3. Wykonawca nie będzie ponosił żadnych dodatkowych kosztów związanych z wywozem liści zgromadzonych w kontenerach, których koszt wywozu pokrywany będzie przez Zamawiającego na podstawie odrębnych umów z przedsiębiorstwem zajmującym się tego rodzaju usługą na danym terenie.
4. Ustawienie na wniosek Wykonawcy dodatkowych kontenerów na terenie objętym umową będzie się odbywało po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo stałej kontroli prawidłowości realizacji zadań wynikających z umowy, a także stosowanie kar z tytułu niewłaściwego jej wykonania.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki niewykonania i nienależytego wykonania czynności będących przedmiotem umowy oraz za straty powstałe z tego tytułu.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności wymienionych w umowie oraz w [zał. nr 2](#) do umowy stwierdzonego protokołem, Zamawiający może potrącić karę umowną w wysokości 50% należnego wynagrodzenia miesięcznego za administrowanie lokali, których zaniedbanie dotyczy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności wymienionych w umowie oraz w [zał. nr 3](#) do umowy stwierdzonych protokołem sporządzonym przez Zamawiającego, Straż Miejską lub inne organy porządkowe Zamawiający może potrącić karę umowną w wysokości 50% należnego wynagrodzenia miesięcznego za utrzymanie terenu, którego zaniedbanie dotyczy.
5. Gdyby kara umowna ustalona w ust. 3 lub 4 nie pokrywała zaniedbań powstałych z winy Wykonawcy Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

6. Z tytułu stwierdzenia wad w wykonywanych przez Wykonawcę pracach ujętych w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy, Zleceniobiorca ma prawo potrącić 25% wynagrodzenia za wykonanie prac, a także 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w usunięciu wady (o ile określone zostały terminy jej usunięcia).
7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych umową Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie prac innemu Wykonawcy, obciążając dotychczasowego Wykonawcę poniesionymi kosztami.
8. W przypadku niezatrudnienia osób na umowę o pracę w wymaganej przez Zamawiającego ilości etatów lub nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie, Wykonawca zostanie obciążony karą pieniężną w wysokości dwukrotności minimalnego wynagrodzenia za pracę.

§ 10^{*)}

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 Zamawiającemu 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 w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi.

§ 10^{*)}

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*)
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 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.
- 5.^{*)} Wadium wniesione przez Wykonawcę zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Pozostała część zabezpieczenia została wniesiona przed podpisaniem umowy.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania usługi.

^{*)} należy wybrać właściwy paragraf i właściwy punkt, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy i punkty o tym samym numerze przekreślić

§ 11

1. Umowa obowiązuje od.....do 31.12.2019 roku.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w trybie art. 145 ustawy Pzp.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z poniżej wymienionych sytuacji:
 - a) Powstania zagrożenia dla życia i mienia mieszkańców z winy Wykonawcy.
 - b) Ciągłego naruszania postanowień umowy, bądź nie przestrzegania jej zapisów, pomimo wezwań Zamawiającego (trzy krotnie) do zaniechania naruszeń,
 - c) Braku reakcji na kierowane przez Zamawiającego wezwania do usunięcia zaniedbania lub prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
 - d) Nagminnego zaniedbania, bądź niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy pomimo zastosowania przez Zamawiającego , co najmniej 6 krotnie kary umownej z tego tytułu,
4. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie z tytułu wyrównania strat spowodowanych utraceniem korzyści, które wiążą się z rozwiązaniem umowy dokonany zgodnie z ust.3.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. o Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2015r. poz 2164 oraz z 2016 r. poz. 831 z późn. zm.) i Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory wynikłe pomiędzy stronami w trakcie realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd w Lublinie.

§ 14

Wykonawca oświadcza, że przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmujące wynagrodzenie za szkody powstałe w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 15

1. Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowi dziesięć załączników:
 - zał. nr 1 - wykaz lokali i terenów objętych umową,
 - zał. nr 2 - wykaz podstawowych czynności administracyjnych,
 - zał. nr 3 - wykaz podstawowych czynności dotyczących utrzymania terenów,
 - zał. nr 4 - wzór druku ewidencji wodomierzy,
 - zał. nr 5 - wzór druku protokołu konieczności – oceny stanu technicznego lokalu,
 - zał. nr 6 - wzór druku protokołu odbioru robót,
 - zał. nr 7 - protokół okresowej kontroli stanu technicznego lokalu,
 - zał. nr 8 - wzór protokołu z kontroli regularnej placu zabaw,
 - zał. nr 9 - wzór protokołu z kontroli funkcjonalnej placu zabaw,
 - zał. nr 10 - wzór protokołu z kontroli podstawowej placu zabaw.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA