

UMOWA Nr GT.7021.27.2025-projekt

zawarta w Korszach w dniu 10 października 2025 r. pomiędzy:

Gminą Korsze

z siedzibą przy:

ul. Adama Mickiewicza 13, 11-430 Korsze

NIP: 742-224-23-38, REGON: 510743605

reprezentowaną przez:

Jana Adamowicza – Burmistrza Korsz

przy kontrasygnacie

Marzeny Trapik – Skarbnika Gminy Korsze

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

- zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta z pominięciem ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) z uwagi na fakt, iż wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000,00 zł netto.

W związku z realizacją obowiązku Gminy Korsze w prowadzeniu zadań w zakresie: „**Remonty, konserwacja i bieżące utrzymanie lokali komunalnych**” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego zgodnie z wymogami określonymi w zapytaniu ofertowym oraz złożoną ofertą Wykonawcy remontów, konserwacji i usuwania awarii w ilości i zakresie określonymi potrzebami Zamawiającego, zgłaszanych każdorazowo do wykonania, w branżach: ogólnobudowlanej, elektrycznej, sanitarnej, melioracyjnej i drogowej.
2. Roboty budowlane i naprawy odbywać się będą w ilościach i zakresie określonym każdorazowo przez Zamawiającego po uprzednim określeniu niezbędnego zakresu robót opisanego w zleceniu.
3. W przypadku awarii technicznych instalacji Zlecenia mogą nie określać niezbędnego zakresu robót do wykonania w celu usunięcia awarii. W takim przypadku niezbędne prace należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i dobrą praktyką.

§ 2

1. Czynności określone umową będą wykonywane zgodnie z treścią § 1 **od dnia 1 stycznia 2026 r. do dnia 31 grudnia 2026 r.** jednakże nie dłużej niż do wyczerpania kwoty wraz z podatkiem VAT, o której mowa w § 7 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Wyczerpanie limitu kwoty, o której mowa w ust.1 powoduje wygaśnięcie umowy.

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

a) wydawanie jednostkowych pisemnych zleceń remontów i napraw wszystkich elementów budynku w tym lokali, w zakresie wynikającym z posiadanego przez Zamawiającego protokołu kontroli oraz nie wynikających z protokołu kontroli, a niezbędnych do wykonania zarówno w odniesieniu do budynków, lokali jak i urządzeń terenowych związanych z budynkami opisanymi w § 1.

- b) ustalanie w porozumieniu z Wykonawcą realnego terminu zakończenia realizacji zadania,
- c) dokonywanie odbioru wykonanych zleceń w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia ich do odbioru i sporządzanie protokołów odbioru końcowego oraz weryfikacja kosztorysów powykonawczych.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) wykonanie prac określonych w pisemnym zleceniu w ustalonym terminie zgodnie z najlepszą wiedzą, sztuką budowlaną i dobrą praktyką,
- b) wykonanie napraw lub wymiany o których mowa w zdaniu pierwszym wykonane będzie w zakresie wskazanym w zleceniu bądź na podstawie ustaleń dokonanych w miejscu realizacji zadania,
- c) zgłaszanie nieprawidłowości w zakresie stanu technicznego budynków lub instalacji, zaobserwowanych podczas realizacji innych zleceń,
- d) zapewnienie na czas trwania prac, o których mowa w § 1 ust. 1 nadzoru nad pracownikami realizującymi zadanie, a w przypadku prac budowlanych realizowanych w ramach dokonanego zgłoszenia lub uzyskanego pozwolenia na budowę kierownictwa posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane,
- e) do realizacji zleceń Wykonawca zakupi niezbędne materiały za wyjątkiem przypadków w których w zleceniu Zleceniodawca zaznaczy, że posiada własne, wymienione materiały do wbudowania,
- f) materiały i urządzenia, o których mowa w podpunkcie „e)” powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy - Prawo budowlane). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aprobatę techniczną oraz certyfikat na znak zgodności z Polska Normą.
- g) Wykonawca w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie utrzymywał ład i porządek na terenie, na którym wykonuje usługi konserwacyjne lub remontowe, a także zapewni warunki bezpieczeństwa i ppoż. określone w przepisach szczególnych,
- h) zorganizowanie we własnym zakresie zaplecze socjalno-techniczne w rozmiarach koniecznych dla realizacji zlecenia,
- i) na żądanie Zamawiającego w niektórych przypadkach przed przystąpieniem do pracy Wykonawca będzie musiał złożyć kosztorys ofertowy, który pozwoli określić planowany koszt realizacji zadania,
- j) powiadomienie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia realizacji zlecenia spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków ciążących na Zamawiającym lub innych przypadkach. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po zakończeniu pracy,
- k) Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace w zakresie bieżącej konserwacji i wykonane usługi remontowe **na okres 36 miesięcy** z uwzględnieniem zapisów § 11, z tym że dla materiałów okres ten nie będzie krótszy niż gwarancja udzielana przez producenta przy czym okres ten nie będzie krótszy niż okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego warunki gwarancji producentów użytych materiałów w ramach wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy,
- l) Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich, za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną lub innymi przepisami,
- m) Wykonawca zobowiązuje się nie zatrudniać przy wykonaniu niniejszej umowy pracowników Zamawiającego, oraz nie zlecać wykonania przedmiotu umowy innemu podmiotowi – podwykonawcy, za wyjątkiem prac wymagających szczególnych uprawnień lub umiejętności nie stanowiących typowych robót budowlanych

- n) W przypadku zlecenia wykonywania szczególnych prac podwykonawcy lub podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania oraz właściwe i terminowe wykonanie prac,
- o) Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia numeru telefonu, dostępnego przez całą dobę, na który będą mogły być zgłaszane nagłe awarie oraz nr telefonu do kontaktów Zamawiającego z Wykonawcą,
- p) posiadanie przez czas trwania umowy *polisy lub inny dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego*, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie przedmiotu zamówienia.

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego w zakresie określonym w § 1 ust. 2 należy:
 - a) jasne i rzeczowe określenie w zleceniu zakresu robót do wykonania,
 - b) niezwłoczne powiadomienie Wykonawcy o wystąpieniu awarii.
2. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie określonym w § 1 ust. 2 należy:
 - a) niezwłocznie po powzięciu wiadomości o awarii zabezpieczenie obiektu przed rozszerzaniem się awarii i stwarzaniem przez nią zagrożenia,
 - b) usunięcie skutków awarii i przywrócenie stanu obiektu przed awarią,
 - c) czas reakcji na awarię wynosi - **nie więcej niż 2 godziny w dni robocze w godzinach 7.00 – 17.00, w pozostałych terminach – nie więcej niż 3 godziny.**
3. W przypadku nie przystąpienia do usuwania awarii i jej skutków przez Wykonawcę niezwłocznie po powiadomieniu Wykonawcy o wystąpieniu awarii i konieczności jej usunięcia, Zamawiający ma prawo po upływie czasów określonych w poprzednim punkcie – niezależnie od skorzystania z uprawnienia, o którym mowa w § 10 niniejszej umowy - zlecić usunięcie awarii i jej skutków innemu Wykonawcy. Zlecenie to nie podlega uzgodnieniu z Wykonawcą. Poniesione w takim przypadku przez Zamawiającego dodatkowe koszty obciążają Wykonawcę będącego stroną niniejszej umowy.

§ 5

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do końcowego odbioru wykonanej pracy najpóźniej 3 dni po wykonaniu pracy przedkładając równocześnie do akceptacji obmiar i kosztorys powykonawczy wykonanej pracy albo rozliczenie wykonanych prac. Przez rozliczenie prac rozumie się rozliczenie oparte o wynagrodzenie określone w § 7 ust. 1 pkt. a) i b).
2. Zamawiający przystąpi do protokolarnego odbioru pracy, przy udziale Wykonawcy, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1. Jeżeli przedmiot odbioru będzie niewykonany lub wykonany nienależycie Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin dodatkowy na usunięcie wad lub wykonanie przedmiotu umowy. W tym przypadku Zamawiającemu przysługiwać będą kary umowne, o których mowa w § 10 umowy.
3. Zamawiający dokona sprawdzenia i weryfikacji kosztorysu powykonawczego albo rozliczenia, o którym mowa w ust. 1, w terminie 7 dni od daty odbioru pracy, o którym mowa w ust. 2.

§ 6

1. Jeżeli Wykonawca dopuści się 7-dniowego opóźnienia w przystąpieniu do wykonania pracy remontowych, o których mowa w § 3 Zamawiający wezwie pisemnie Wykonawcę do przystąpienia do realizacji otrzymanego zlecenia.
2. Po bezskutecznym 2-dniowym wezwaniu Wykonawcy do rozpoczęcia prac, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo – niezależnie od skorzystania z uprawnienia, o którym mowa w § 10 niniejszej umowy - zlecić wykonanie prac remontowych innemu Wykonawcy. Poniesione w takim przypadku przez Zamawiającego dodatkowe koszty obciążają Wykonawcę będącego stroną niniejszej umowy.

§ 7

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci:

- a) za prace, o których mowa w § 1 przy kalkulacji obejmującej do 8 rbg za 1 zadanie (zlecenie) wg stawki roboczogodziny netto zł za 1 roboczogodzinę (słownie:)
plus wartość wbudowanych materiałów na podstawie dołączonego w formacie pdf zestawienia powiększonego o koszty zakupu wynikające ze złożonej oferty, na podstawie protokołu odbioru końcowego i obmiaru wykonanych prac.
- b) za prace, o których mowa w § 1 przy kalkulacji obejmującej powyżej 8 rbg za 1 zadanie (zlecenie) wg stawki bazowej netto zł za 1 roboczogodzinę (słownie:)
na podstawie zweryfikowanych przez Zlecającego szczegółowych kosztorysów powykonawczych opartych o protokoły odbioru końcowego i obmiary pracy. Kosztorysy powykonawcze będą wykonane w oparciu o ceny i wskaźniki narzutów, przedstawione w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz o aktualne ceny materiałów i normy zużycia zawarte w biuletynach Sekocenbud. Zamawiający dopuszcza wykonywanie kosztorysów metodą kalkulacji uproszczonej.
- c) wskaźnik kosztów zakupu (**Kz**)- 7% od wartości materiałów (M) (słownie: siedem % od wartości materiałów (M),
- d) praca sprzętu (S) - ceny pracy sprzętu na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę faktur wystawionych przez usługodawców lub koszty pracy własnego sprzętu, nie wyższe niż średnie ceny krajowe publikowane przez Sekocenbud w kwartale, w którym usługi były wykonane,
- e) wskaźnik kosztów pośrednich (Kp) – **70%** (słownie: siedemdziesiąt % od wartości robocizny (R) i pracy sprzętu (S),
- f) wskaźnik zysku (**Z**) - 12% (słownie: dwanaście % od wartości robocizny (R), pracy sprzętu (S) i kosztów pośrednich (Kp)),
- g) VAT według obowiązujących przepisów.

2. Koszty związane z dojazdem, dojściem do budynku, koszty pracy w godzinach nadliczbowych oraz w dni wolne od pracy, transport wewnętrzny i zewnętrzny materiałów, koszty jednorazowe dostaw sprzętu, obsługi etatowej oraz utrudnienia związane z pracą w budynku zamieszkałym nie podlegają oddzielnej wycenie i zakłada się, że ujęte zostały w cenach i wskaźnikach narzutów, o których mowa wyżej.

3. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z treścią § 1 Zamawiający zapłaci nie więcej niż brutto (słownie:).

Z chwilą zapłaty kwoty, o której mowa w zdaniu pierwszym umowa wygasa.

§ 8

1. Strony postanawiają, że płatności następować będą raz w miesiącu na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę na Gminę Korsze. Faktury VAT wystawiane będą przez Wykonawcę w terminie do 5 dnia kalendarzowego danego miesiąca za miesiąc poprzedni z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 umowy.

2. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest:

- a) protokół bezusterkowego końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 5 ust. 2,
- b) zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy albo rozliczenie, o którym mowa w § 5 ust. 1.

3. Płatności dokonywane będą przelewem z konta Gminy Korsze na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania faktury. Za datę realizacji płatności uważa się datę wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu.

§ 9

1. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy ustalających obowiązki Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie miesiąca od wystąpienia przyczyny uzasadniającej odstąpienie.
2. Na wypadek niewykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w terminie określonym w pisemnym zleceniu o którym mowa w § 3 ust. 1, Gmina Korsze będzie uprawniona do odstąpienia od umowy – bez wyznaczenia terminu dodatkowego. W takim przypadku strony wspólnie ustalą należność za wykonane do chwili wypowiedzenia umowy prace. Mogą też powołać niezależnego rzeczoznawcę. Koszt dokonania wyceny ponoszą strony po połowie.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 10

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca obowiązani są do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia **brutto określonego w § 7 ust. 1**, należnego Wykonawcy za realizację danego zlecenia za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu umownego.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia **brutto określonego w § 7 ust. 1**, za realizację danego zlecenia, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia ustalonego jako termin na usunięcie wad.
 - c) za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia **brutto określonego w § 7 ust. 3**, za przedmiot Umowy.
3. Za odstąpienie od Umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia **brutto określonego w § 7 ust. 3**, za przedmiot umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek wymienionego w Umowie tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania Umowy przez stronę drugą, na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie Cywilnym.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia Umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy lub dochodzić na drodze sądowej. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego może dochodzić zapłaty na drodze sądowej.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

§ 11

1. W ramach gwarancji, o której mowa w § 3 ust 2 pkt „k)” Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego uczestniczenia w przeglądzie gwarancyjnym w ustalonym przez Zamawiającego

terminie przypadającym w okresie 2 tygodni przed upływem terminu gwarancji, o ile Zamawiający wyznaczy taki termin.

2. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego przeprowadzenia instruktażu w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń przed terminem odbioru końcowego pracy.
3. Zakres świadczeń gwarancyjnych obejmuje :
 - a) naprawę gwarancyjną, tj. przywrócenie przedmiotowi utraconych właściwości użytkowych w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego,
 - b) zwrot wszelkich dodatkowych kosztów naprawy poniesionych przez Zamawiającego wskutek zlecenia jej wykonania innemu Wykonawcy w przypadku, gdy Zamawiający dwukrotnie bezskutecznie wzywał Wykonawcę do jej wykonania w okresie gwarancji,
 - c) wymianę wadliwego urządzenia na wolne od wad po dwóch bezskutecznych naprawach gwarancyjnych.
4. Wykonawca oświadcza, że wszelkie czynności określone w ust. 3 w okresie gwarancji zobowiązuje się wykonać bezpłatnie.
5. O konieczności wykonania danej naprawy gwarancyjnej oraz o terminie przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie.
6. W pozostałym zakresie odpowiednie zastosowanie mają przepisy art.577-581 k.c.

§ 12

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Sprawy sporne wynikające z treści niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych treścią umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Niniejsza umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

- 1) formularz ofertowy z dnia..... r.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....

Kontrasygnata

.....