

## UMOWA Nr .....

z dnia ..... r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce**  
**ul. Rynek 1**  
**25-303 Kielce**  
**NIP: 6572617325**

działającą poprzez:

**Miejski Zarząd Budynków w Kielcach**  
**25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**

zwaną dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - Krzysztof Miernik**

a

.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

dalej łącznie zwanych „Stronami”, zaś każda z osobna - „Stroną”,  
o następującej treści:

### § 1

Niniejsza Umowa (dalej jako „Umowa”) realizowana jest poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r. poz. 1320 ze zm.), gdzie Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Świadczenie usług całodobowego pogotowia technicznego  
dla nieruchomości zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Kielcach  
w okresie od 01.01.2025r do 30.06.2025r.”**

### § 2

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje na warunkach określonych w niniejszej Umowie obowiązek zapewnienia całodobowego pogotowia technicznego w zakresie usuwania awarii i utrzymania w gotowości eksploatacyjnej znajdujących się w nieruchomościach określonych w zał. nr 2 następujących urządzeń:
  - a) wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ogrzewania, ciepłej wody, gazowych, elektrycznych i odgromowych;
  - b) podlegających zarządzaniu Zamawiającego sieci wodociągowych, kanalizacji
  - c) sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody;
  - d) hydroforni, rozdzielni i węzłów centralnego ogrzewania.
2. Integralną częścią Umowy jest:
  - załącznik nr 1 - wykaz czynności pogotowia technicznego,
  - załącznik nr 2 - Wykaz nieruchomości objętych obsługą pogotowia technicznego

### § 3

1. Usługa pogotowia technicznego obejmuje usuwanie awarii, usterek, uszkodzeń i wykonywanie napraw w zakresie wynikającym z załącznika nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Szczegółowy zakres i termin wykonania prac pogotowia technicznego określa załącznik nr 1.
3. Pod pojęciem awarii rozumie się:
  - nieszczelności, niedrożności oraz uszkodzenia instalacji wodociągowej, centralnego ogrzewania oraz gazowej;
  - niedrożności, nieszczelności oraz uszkodzenia instalacji i sieci kanalizacyjnej;
  - niezależny od dostawcy energii elektrycznej brak napięcia w lokalach, na klatkach schodowych, piwnicach, suszarniach i w innych pomieszczeniach, brak napięcia w instalacji zasilającej dźwigi osobowe, instalację domofonową, alarmową, oddymiającą;
  - niezależny od dostawcy energii cieplnej brak ogrzewania lokali, klatek schodowych i innych pomieszczeń;
  - nieszczelności sieci wodociągowej, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody;
  - niedrożności sieci kanalizacyjnej, sanitarnej lub deszczowej powodujące cofnięcie się ścieków lub wody;
  - niedostateczne ciśnienie wody podawanej z hydroforni, za wyjątkiem przyczyn zależnych od dostawcy wody i energii elektrycznej;
  - brak dostawy ciepła z węzła cieplnego.
4. Pod pojęciem naprawy rozumie się usuwanie usterek nie mających charakteru awarii oraz wykonywanie drobnych zmian w instalacji w celu poprawy jej funkcjonowania;
5. Pod pojęciem uszkodzenia rozumie się pogorszenie stanu technicznego urządzeń spowodowane ingerencją osób niepowołanych oraz skutki zdarzeń nie mających charakteru awarii.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość dodatkowego zlecenia Wykonawcy innych niezbędnych prac remontowo-konserwacyjnych objętych oddzielną Umową.

### § 4

1. Wykonawca zapewnia funkcjonowanie pogotowia technicznego 24 godziny na dobę we wszystkie robocze oraz w dni świąteczne i wolne od pracy.
2. Wykaz nieruchomości dla których Wykonawca zapewnia obsługę pogotowia technicznego zawiera załącznik nr 2 do niniejszej Umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany wykazu nieruchomości objętych Umową, podając zmiany do wiadomości na piśmie.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego podjęcia działań zmierzających do likwidacji zaistniałej awarii oraz do ograniczenia jej skutków.
2. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego informowania Zamawiającego, z upoważnienia którego informacje przyjmują wyznaczeni pracownicy nadzoru techniczno-eksploatacyjnego, w zakresie:
  - występującego zagrożenia zdrowia i życia,
  - mogących powstać katastrof budowlanych,
  - występującego zagrożenia pożarowego oraz uszkodzenia mienia,
  - przerw w funkcjonowaniu dźwigów, kotłowni, wymienników,
  - innych zauważonych zagrożeń, uszkodzeń i nieprawidłowości.
3. Wykonawca zobowiązany jest:

- w przypadku wystąpienia awarii podjąć działania niezwłocznie, w przypadku wykonywania prac nie mających charakteru awarii w terminach określonych w załączniku nr 1,
  - prowadzić działania w taki sposób, aby zapobiec możliwości rozszerzenia się szkód i ograniczyć zakres awarii,
  - zapewnić ciągłość i fachowość robót, uporządkować miejsce awarii,
  - niezwłocznie zabezpieczyć pozostające pod napięciem przewody elektryczne, w przypadku dewastacji lub kradzieży elementów wyposażenia instalacji.
  - z ramienia MZB asystować przy otwieraniu awaryjnym lokali.
  - przejść protokolarnie z upoważnienia Zamawiającego teren działań od służb ratowniczych (Straż Pożarna, Policja, itp.)
4. Wykonawca prowadzi dokumentację wykonywanych usług pogotowia technicznego, obejmującą:
- rejestr zleceń,
  - rejestr przyjętych od Zamawiającego i mieszkańców informacji i zgłoszeń w zakresie objętym Umową,
  - rejestr wykonanych napraw i przeglądów,
- prowadzone rejestry (dla każdej branży prac osobno) powinny zapewnić kompletność i chronologię zapisów.
- Wykonawca jest zobowiązany udostępnić prowadzone rejestry na każde wezwanie Zamawiającego.

#### § 6

Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni do wykonywania usługi pogotowia technicznego pracownicy posiadają umiejętności i odpowiednie uprawnienia zawodowe do wykonywania prac objętych zakresem Umowy, oraz że posiada **ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą niż 50 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) obejmujące okres realizacji zamówienia.

Wykonawca w dniu zawarcia Umowy przedłoży polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, obejmującą okres realizacji zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **50 000,00 PLN**, a w przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy - Wykonawca przed upływem ważności tej polisy dostarczy kolejną polisę obejmującą pozostały okres.

#### § 7

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

- wykonanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, bezpieczeństwa, energetycznymi, gazowniczymi, kominiarskimi i in., obejmującymi użytkowanie lokali;
- szkody osobowe i majątkowe Zamawiającego i osób trzecich, powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy;
- przestrzeganie przez pracowników w trakcie realizacji robót obowiązujących przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych;
- wykonywanie robót w odpowiedniej technologii, przy użyciu odpowiedniego wyposażenia, z zastosowaniem materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością, kierując się dbałością o stan techniczny i użytkowy nieruchomości oraz dobro Zamawiającego i użytkowników nieruchomości.
2. Wykonawca jest zobowiązany do należytego, kulturalnego zachowania w kontaktach z użytkownikami budynków w związku z realizacją Umowy.

3. Pracownicy Wykonawcy podczas wykonywania prac powinni posiadać czysty i schludny ubiór roboczy, posiadać imienne identyfikatory, używać narzędzi pozwalających na świadczenie usługi na należyтым poziomie, zachowywać należytą ostrożność podczas wykonywania prac oraz powinni być wyposażeni w stosowne materiały, pozwalające na zabezpieczenie, w razie konieczności, lokali przed skutkami ubocznymi prac.

#### § 9

1. Kwota brutto za realizację przedmiotu zamówienia w okresie od 01.01.2025r do 30.06.2025r. wynosi:

..... zł (słownie: ...../100 złotych)  
(dalej jako „Wynagrodzenie”),

w tym:

- kwota netto = ..... zł
  - VAT 23 % = ..... zł
2. Za prawidłowe wykonanie usług określonych w niniejszej Umowie Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... zł/miesiąc. Do ustalonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  3. Zamawiający jest płatnikiem VAT i posiada NIP 6572617325.
  4. Wykonawca jest/nie jest \* płatnikiem VAT i posiada NIP .....
  5. Za wykonane czynności Wykonawca wystawiać będzie faktury w okresach miesięcznych z dołu.
  6. Należność będzie regulowana przez Zamawiającego w ciągu 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo sporządzonej faktury z wymaganymi załącznikami.
  7. Fakturę należy wystawić na:

Nabywca: Gmina Kielce  
ul. Rynek 1  
25-303 Kielce  
NIP 657-26-17-325

Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce,  
ul. Paderewskiego 20

8. Fakturę należy złożyć lub przesać na adres: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20 w celu jej merytorycznego opisanie.

#### § 10

1. W celu zapewnienia właściwej jakości usługi, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej, tj. w kwocie brutto ..... zł (słownie złotych: ...../100), które Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie ..... przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty należytego zakończenia umowy, przy czym za dzień uznania umowy za należyte wykonaną Strony uznają dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru usług za ostatni miesiąc rozliczeniowy umowy.

## § 11

1. W przypadku wystąpienia z winy Wykonawcy następujących zaniedbań:
  - a) wadliwego wykonania robót,
  - b) powstania dodatkowych kosztów na skutek niedbatego lub niewłaściwego wykonania robót,
  - c) spowodowania dodatkowych awarii, uszkodzeń, zniszczeń, itp.
  - d) przedłużenia ustalonych terminów wykonania,
  - e) nie wykonania podjętych ustaleń,
  - f) innych uciążliwości powstałych na skutek niewłaściwego realizowania robót,  
Wykonawca zobowiązuje się pokryć powstałą szkodę z własnych środków.
2. W przypadku zwłoki w usunięciu wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% miesięcznego wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie umówionego terminu.
3. Nadto Wykonawca zostanie obciążony powstałymi dodatkowymi kosztami oraz kosztami usunięcia dodatkowych awarii.
4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrąceń należności, o których mowa w § 11 pkt 1,2,3 z jego wynagrodzenia przysługującego z tytułu wykonania niniejszej Umowy.

## § 12

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad świadczonymi usługami objętymi niniejszą umową sprawować będzie koordynator: **Pani Dorota Cesarz**.
2. Ze strony Wykonawcy nadzór nad świadczonymi usługami objętymi niniejszą umową sprawować będzie: .....

Zmiana osoby nadzorującej usługi wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego na 7 dni przed terminem wprowadzenia zmian i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

## § 13

1. Umowę niniejszą zawarto na czas określony **od dnia 01.01.2025 do 30.06.2025r.**

## § 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie podjął realizacji prac objętych Umową w ciągu 3 dni od ustalonej daty rozpoczęcia prac - pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) Wykonawca - pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń - nie wykonuje prac objętych Zamówieniem zgodnie z warunkami Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, gdy:
  - 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, dokonania odbioru robót objętych Zamówieniem i podpisania protokołu odbioru robót objętych Zamówieniem,
  3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia, każdorazowo - w terminie 3 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
  4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - 1) w terminie 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu daty odstąpienia

od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Koordynatora - sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych robót objętych Zamówieniem, wg stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w ww. terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący;

2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie materiały i elementy wykonanych elementów przedmiotu Zamówienia na dzień odstąpienia od Umowy - w terminie 2 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.

5. W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:

1) dokonania odbioru części wykonanego przedmiotu Zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres robót, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, przy czym wysokość wynagrodzenia będzie określona na podstawie protokołu inwentaryzacji obejmującego szczegółowy zakres wykonanych robót objętych Zamówieniem;

2) zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.

6. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez Strony Umowy przy udziale Koordynatora - ponosi Strona winna odstąpienia od Umowy. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi ta Strona, która spowodowała odstąpienie.

## **§ 15**

1. W ramach wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie odnoszącym się do danych osobowych pracowników Zamawiającego, w tym do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), tzw. RODO.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego i osoby, której dane dotyczą.
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 1.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej Umowy zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego a duplikaty lub kserokopie zniszczy.

## **§ 16**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i

zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2024r. poz. 340 ze zm.)

**§ 17**

W przypadku zaistnienia sporu, Strony zobowiązują się podjąć próby polubownego jego rozstrzygnięcia, a gdy będzie to niemożliwe - właściwy do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego

**§ 18**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 725) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 19**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**