

UMOWA Nr WUM.RGT.2510.1.1.2026

zawarta w dniu lutego 2026 r. w Solcu Kujawskim pomiędzy:

Gminą Solec Kujawski z siedzibą Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia nr 7, 86-050 Solec Kujawski, NIP 554-28-92-492, REGON 092350702, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

Kingę Rubaszewską – Zastępcę Burmistrza Solca Kujawskiego
przy kontrasygnacie Moniki Michalskiej - Skarbnika Gminy Solec Kujawski,

a

Panem/Panią prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą, **z siedzibą przy**, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP, zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi łącznie w treści umowy Stronami, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na konserwacji, drobnych naprawach i usuwaniu awarii w zakresie instalacji wodno – kanalizacyjnej, sanitarnej, gazowej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody użytkowej, z pełnieniem dyżurów w dni wolne (na odrębne zlecenie) w budynkach i lokalach mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Solec Kujawski, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia2026 r.
2. Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia wskazano w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Wykaz podlega aktualizacji w trakcie obowiązywania umowy.
3. Przewidywany zakres robót będących przedmiotem umowy został określony w opisie przedmiotu umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Zakres robót oraz termin i miejsce ich wykonania będzie przekazywany każdorazowo przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego w formie zgłoszenia przekazywanego Wykonawcy pisemnie lub drogą elektroniczną.
5. Dopuszcza się zgłoszenia telefoniczne w przypadku awarii stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego albo mienia znacznej wartości z obowiązkiem pisemnego potwierdzenia w następnym dniu roboczym.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania czynności związanych z przygotowaniem i odbiorem robót będących przedmiotem umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie, pojedynczych zgłoszeniach oraz przepisach prawa. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:
 - 1) powiadamianie Wykonawcy o zakresie robót, miejscu ich wykonania i w miarę potrzeby przekazanie miejsca prowadzenia robót;
 - 2) uszczegóławianie terminów realizacji robót;
 - 3) współpraca przy uzgadnianiu terminu i warunków wykonania robót z lokatorami lokali w obiektach, w których prowadzone będą roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 4) dokonywanie protokolarnego odbioru robót;
 - 5) zapłata Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z umową, SWZ, Ofertą Wykonawcy a także zleceniami przedstawiciela Zamawiającego, obowiązującymi warunkami technicznymi, prawem budowlanym, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej;
- 2) dokonania uzgodnień i uzyskania zezwoleń, jakie mogą być konieczne celem należytej realizacji robót będących przedmiotem umowy;
- 3) utrzymania porządku miejsca wykonywania robót, zarówno w trakcie realizacji, jak i po ich zakończeniu, pod rygorem pozostawienia robót bez odbioru przez Zamawiającego;
- 4) zabezpieczenia pod względem BHP miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) ochrony istniejących sieci, instalacji, obiektów i punktów geodezyjnych znajdujących się w zasięgu oddziaływania Wykonawcy przed uszkodzeniem;
- 6) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe zabezpieczenie miejsc prowadzonych robót, bezpieczeństwo osób oraz szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz powstałe w związku z wykonywaniem umowy z jego winy bądź osób przy pomocy, których wykonuje roboty objęte przedmiotem umowy, w tym następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób i mienia.

3. Wykonawca pokryje koszty naprawy i przywrócenia do stanu poprzedniego zniszczone podczas robót elementy i części budynku bądź lokali prowadzonych przez siebie lub osoby przy pomocy, których wykonuje roboty objęte przedmiotem umowy.

4. Zamawiający ma prawo do bezpośredniego nadzoru, zapoznania się ze stanem zaawansowania realizowanych robót objętych przedmiotem umowy.

5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad, stwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego w trakcie trwania robót, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia.

6. Zgodnie z art.3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. - wytwórcą odpadów powstałych w wyniku świadczonych usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczeniu zbiorników lub urządzeń oraz sprzątaniu, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczeniu usługi stanowi inaczej.

7. Gospodarka odpadami prowadzona będzie według podstawowych zasad gospodarowania odpadami tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

8. Wszystkie odpady powstające podczas prac ogólnobudowlanych, gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonych do tego celu miejscach, a następnie przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie.

9. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do bezpośredniego nadzoru nad poprawną realizacją umowy jest Magdalena Menczyńska Tarzyńska.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres **12 miesięcy** od dnia jej podpisania (do dnia 28.02.2027 r.)

2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do realizacji robót zgłoszonych zgodnie z § 1 ust. 4 umowy przez przedstawiciela Zamawiającego najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. W przypadku wystąpienia awarii stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego albo mienia znacznej wartości, Wykonawca zobowiązuje się do jej usunięcia w trybie natychmiastowym od otrzymania zgłoszenia zgodnie z § 1 ust. 5.

4. W przypadku wystąpienia warunków technicznych uniemożliwiających przystąpienie do realizacji robót w terminach, o których mowa w ust. 2 i 3, nowy termin przystąpienia do realizacji robót zostanie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
5. Termin zakończenia robót w zależności od zakresu i możliwości technicznych ich wykonania będzie każdorazowo uzgadniany z przedstawicielem Zamawiającego i wskazywany w zgłoszeniu, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy.

§ 5

1. Wykonawca otrzyma za roboty objęte przedmiotem umowy, a wykonane w okresie 12 miesięcy obowiązywania umowy, łącznie przewidywane wynagrodzenie ryczałtowe brutto nie wyższe niż zł brutto (słownie:00/100), z zastrzeżeniem ust. 3, uwzględniając ceny jednostkowe w wysokości:
 - a) stawka roboczogodziny z narzutami - zł
 - b) narzut do kosztów zakupu materiałów - %
 - c) narzut do pracy sprzętu - %
 - d) pełnienie dyżury/ za dobę - zł
2. Do składników cenotwórczych, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. a, b, c i d zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z przepisami i załącznikiem nr 1 do umowy:
 - a) na roboty wykonane w lokalach mieszkalnych - 8%
 - b) na roboty wykonane w budynkach - 23%.
3. Wykonawca oświadcza, że nie będzie zgłaszać wobec Zamawiającego roszczeń w przypadku, gdy ostateczne łączne wynagrodzenie Wykonawcy nie osiągnie kwoty określonej w ust. 1.
4. Podstawę wypłaty wynagrodzenia stanowić będzie każdorazowo faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę wraz z protokołem odbioru robót, potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego.
5. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 następować będzie przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie **30 dni** od daty wpływu dokumentów, o których mowa w ust. 4 do siedziby Zamawiającego.

§ 6

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości na okres **24 miesięcy** licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości wad w wykonanych robotach, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie 2 dni od daty zgłoszenia wady lub w terminie uzgodnionym przez Strony. Zgłoszenie wady powinno nastąpić w formie pisemnej wraz z pisemnym opisem wad.
3. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości wad zagrażających bezpieczeństwu użytkowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia bez zbędnej zwłoki. Postanowienia ust. 2 zdania drugiego w opisanym przypadku nie stosuje się.
4. Wybór sposobu usunięcia wad będzie przysługiwał Zamawiającemu.
5. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót objętych przedmiotem umowy w wysokości 0,5 % wartości zleconych robót, liczony odpowiednio od dnia określonego w § 1 ust. 4 umowy;
 - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5 % wartości zleconych robót, liczony odpowiednio od dnia określonego zgodnie z § 7 ust. 2 umowy;
 - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w wysokości 0,5 % wartości zleconych robót, liczony od dnia określonego odpowiednio zgodnie z § 8 ust. 2 umowy;
 - 4) za trwałe wady wykonanych robót do 10 % wartości tych robót według zgłoszonych przy odbiorze zastrzeżeń uzasadnionych merytorycznie;
 - 5) w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 6) za nieprawidłowe realizowanie innych niż wymienione w pkt 1-4 postanowień umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3, za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy;
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kary umownej z przedłożonej do zapłaty faktury VAT obejmującej wynagrodzenie Wykonawcy.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych w wysokości przewyższających wysokość zastrzeżonej kary umownej.
 4. Jeżeli wysokość kar umownych do potrącenia będzie wyższa niż wartość faktury VAT, Zamawiający staje się uprawniony do potrącenia różnicy należności z każdej wierzytelności, która przysługuje mu od Zamawiającego.
 5. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu kar umownych w okresie realizacji Umowy, nie może przekroczyć łącznie 40 % wynagrodzenia brutto określonego § 5 ust. 3 umowy.

§ 8

1. W przypadku uzasadnionej, negatywnej oceny realizacji umowy, Gmina może odstąpić od umowy w okresie 2 tygodni od dnia dokonania negatywnej oceny.
2. Gmina zastrzega sobie prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) ogłoszenia upadłości Wykonawcy i lub wykreślenia działalności z CEIDG
 - c) niewykonania robót zgodnie z umową.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy, która byłaby niekorzystna dla Gminy, i zmieniałaby treść oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w tym zmiana cen, o których mowa w § 3 ust. 1.
5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania umowy innej osobie bez zgody Gminy udzielonej na piśmie.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy Strony zobowiązują się rozpatrywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożliwości ich rozwiązania będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Gmina i 1 egzemplarz Wykonawca.

Podpisy:

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Wykaz budynków i lokali mieszkalnych
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy

**WYKAZ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I MIESZKAŃ STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY
SOLEC KUJAWSKI**

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali	L.p.	Adres budynku	Ilość lokali
1	Boh. Września 2	2	26	Piastów 5	2
2	Boh. Września 3	3	27	Kościuszki 16	2
3	Boh. Września 6	9	28	A. Mickiewicza 3	3
4	Boh. Września 8	3	29	A. Mickiewicza 5	1
5	29 Listopada 8	1	30	A. Mickiewicza 7	1
6	29 Listopada 14	2	31	Słowackiego 5	2
7	23 Stycznia 3	1	32	Słowackiego 6	5
8	23 Stycznia 17	1	33	Słowackiego 7	2
9	23 Stycznia 22	3	34	H. Sienkiewicza 1	3
10	23 Stycznia 28	1	35	H. Sienkiewicza 3	4
11	23 Stycznia 30	1	36	H. Sienkiewicza 4	9
12	Dworcowa 5a	7	37	Rudy 6	1
13	Dworcowa 7	2	38	Toruńska 1	1
14	Dworcowa 9	8	39	Toruńska 14	4
15	Dworcowa 11	3	40	Toruńska 26	1
16	Dworcowa 13	12	41	Toruńska 46	10
17	Bydgoska 7	3	42	Toruńska 54B	34
18	Robotnicza 2	1	43	Wolności 2	2
19	Robotnicza 3	11	44	Wolności 7	3
20	Robotnicza 4	9	45	Żwirki i Wigury 4	2
21	Robotnicza 5	11	46	Żwirki i Wigury 12	2
22	Robotnicza 9	6	47	Żwirki i Wigury 13	1
23	Piastów 1	5	48	Żwirki i Wigury 15	1
24	Piastów 3	6	49	Żwirki i Wigury 19	2
25	Rudy 1	1	50	Żwirki i Wigury 21	4
			51	Żwirki i Wigury 5	1

L.p.	Adres budynku	Ilość lokali	L.p.	Adres budynku	Ilość lokali
1	BYDGOSKA NR 1	8	24	29 LISTOPADA NR 2	11
2	BYDGOSKA NR 2	7	25	TARTACZNA NR 12	2
3	BYDGOSKA NR 11	2	26	TORUŃSKA NR 2	7
4	BYDGOSKA NR 14	7	27	TORUŃSKA NR 3	6
5	BYDGOSKA NR 23	7	28	TORUŃSKA NR 12	6
6	BYDGOSKA NR 24	5	29	TORUŃSKA NR 20	4
7	BYDGOSKA NR 25	8	30	TORUŃSKA NR 51	4
8	BYDGOSKA NR 42E	6	31	TORUŃSKA NR 59	17
9	BRZozowa NR 9A	7	32	TORUŃSKA NR 66	6
10	GARBARY NR 5	3	33	TORUŃSKA NR 70A	6
11	GRANICZNA NR 3	4	34	TORUŃSKA NR 70C	8
12	GRANICZNA NR 9	4	35	TORUŃSKA NR 70D	8

13	KUJAWSKA NR 4	1	36	TORUŃSKA NR 72	7
14	PIASTÓW NR 24	4	37	TORUŃSKA NR 79	8
15	PIASTÓW NR 40	8	38	TORUŃSKA NR 80	7
16	PLAC JANA PAWŁA II 7	12	39	TORUŃSKA NR 82A	9
17	POWSTAŃCÓW NR 2	2	40	TORUŃSKA NR 82B	8
18	PRZYŁUBIE NR 8	1	41	TORUŃSKA NR 89	7
19	PRZYŁUBIE NR 28	1	42	TORUŃSKA NR 90	4
20	OTOROWO NR 20	4	43	TORUŃSKA NR 94	9
21	OTOROWO NR 7	8	44	TORUŃSKA NR 95	10
22	23 STYCZNIA NR 9	7			
23	23 STYCZNIA NR 14	2			

**WYKAZ BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY SOLEC KUJAWSKI**

1	BYDGOSKA NR 7
2	BYDGOSKA NR 11
3	BYDGOSKA NR 14
4	BYDGOSKA NR 23 - 2 BUDYNKI
5	BYDGOSKA NR 24
6	BYDGOSKA NR 25
7	BRZozowa NR 9A
8	23 STYCZNIA NR 14
9	29 LISTOPADA NR 2
10	PLAC JANA PAWŁA II NR 7 - 2 BUDYNKI
11	POWSTAŃCÓW NR 2
12	TARTACZNA NR 12
13	TORUŃSKA NR 2
14	TORUŃSKA NR 3
15	TORUŃSKA NR 12
16	TORUŃSKA NR 20
17	TORUŃSKA NR 51
18	TORUŃSKA NR 59
19	TORUŃSKA NR 66 - 2 BUDYNKI
20	TORUŃSKA NR 72
21	TORUŃSKA NR 80 - 2 BUDYNKI
22	TORUŃSKA 82A
23	TORUŃSKA 82B
24	TORUŃSKA NR 90
25	TORUŃSKA NR 95
26	OTOROWO 7

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU UMOWY

- Usuwanie awarii instalacji wodno – kanalizacyjnych, gazowych, centralnego ogrzewania (c.o.), ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) i zimnej wody użytkowej (z.u.w.) w budynkach i lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Solec Kujawski oraz usuwanie skutków powstałych podczas awarii.
- Naprawy i wymiany wewnętrznych instalacji: kanalizacyjnych, sanitarnych, wodociągowych, gazowych, ciepłej wody, centralnego ogrzewania, wymiana pionów i poziomów wraz z podejściami do urządzeń w budynkach i lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Solec Kujawski.
- Naprawy i wymiany instalacji centralnego ogrzewania - wymiana części lub całości instalacji, wymiana pieców grzewczych, włącznie z grzejnikami i zaworami, w budynkach i lokalach mieszkalnych Gminy Solec Kujawski.
- Wykonywanie nowych instalacji (wodociągowych, kanalizacyjnych, sanitarnych, gazowych, c.o., c.w.u., z.u.w.) zewnętrznych i wewnętrznych na zlecenie Gminy w budynkach i lokalach mieszkalnych Gminy Solec Kujawski.
- Zakup i montaż nowych urządzeń sanitarnych, demontaż i utylizacja starych, w budynkach i lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Solec Kujawski.
- Zakup i montaż nowych urządzeń pomiarowych (wodomierzy) oraz urządzeń grzewczych, demontaż i utylizacja starych, w budynkach i lokalach mieszkalnych Gminy Solec Kujawski.
- Sporządzanie na potrzeby Gminy opinii w zakresie sposobu użytkowania i stanu technicznego instalacji, urządzeń pomiarowych, urządzeń sanitarnych, urządzeń grzewczych w budynkach i lokalach mieszkalnych Gminy Solec Kujawski, związanych z bieżącym utrzymaniem substancji mieszkaniowej w stanie niepogorszonym.
- Pełnienie dyżurów w dni wolne i święta na zlecenie – usuwanie awarii.