

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu .....2026 r.

pomiędzy Dąbrowa Górnicza-Miasto na Prawach Powiatu, 41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21, NIP 6292462689, Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych, 41-303 Dąbrowa Górnicza, ul. Tysiąclecia 20, NIP 6290012427, zwany w treści umowy „Zamawiającym”

reprezentowanym przez .....

a .....  
 reprezentowany/ą przez:

.....  
 Zwany/ą dalej „Wykonawcą”  
 Zwany/ą w dalszej części umowy łącznie „Stronami”,  
 a indywidualnie „Stroną”

na podstawie stosownie do treści art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) do niniejszego zamówienia nie mają zastosowania przepisy tej ustawy, gdyż jego wartość jest mniejsza niż kwota 170.000,00 złotych

dotycząca roboty budowlanej „Remont korytarza w budynku użytkowym przy ul. Wyszyńskiego 1 w Dąbrowie Górniczej”

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zakres prac obejmuje malowanie ścian i sufitów korytarza na parterze i na półpiętrze klatki schodowej w budynku użytkowym (Przychodnia zdrowia) przy ul. Wyszyńskiego 1. W ramach remontu należy wykonać prace określone w przedmiarze robót z uwzględnieniem zapisów specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR).
2. Do obowiązków wykonawcy należy zawarcie umów z dostawcami mediów albo zabezpieczenie dostępu do mediów we własnym zakresie. Wykonawca ponosi koszty zużycia wszystkich mediów potrzebnych mu do właściwej realizacji zadania.



## § 2 Termin realizacji przedmiotu umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony: 30 dni od daty podpisania umowy tj. do dnia .....2026 r.

## § 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w kwocie ..... złotych netto (słownie: .....), plus podatek VAT według obowiązującej stawki, razem ..... zł brutto (słownie:.....) zwane dalej Wynagrodzeniem.
2. Klasyfikacja budżetowa: Dział 700 Rozdział 70005, paragraf 4270-06.  
Zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga aneksu do umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej na podstawie kosztorysu powykonawczego, zatwierdzonego przez Zamawiającego, sporządzonego przez Wykonawcę wg faktycznej ilości wykonanych robót oraz cen jednostkowych ofertowych.
5. Wartość kosztorysu powykonawczego nie może przekroczyć wartości ofertowej wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
6. Wykonawca wystawi fakturę końcową, na podstawie kosztorysu powykonawczego po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego. Odbiór zostanie dokonany po zakończeniu całości robót.
7. Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego tj. Inspektora Nadzoru i Wykonawcę.
8. Materiał, sprzęt jak i transport do realizacji przedmiotu umowy zapewni i zabezpieczy Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie obliczane, fakturowane i płatne w złotych polskich.
10. Należności za realizację przedmiotu umowy regulowane będą przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
11. Strony ustalają, że płatność będzie realizowana w terminie do 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Płatność nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. W przypadku wystawienia faktury ustrukturyzowanej w Krajowym Systemie E-faktur (KSeF) zapłata wynagrodzenia wskazanego na fakturze, nastąpi w terminie do 30 dni, licząc od daty przydzielenia numeru KSeF, fakturze ustrukturyzowanej wypełnionej zgodnie z umową.
12. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w formacie XML w KSeF zgodnie z przepisami prawa, jest obowiązany do udokumentowania transakcji poprzez wypełnienie wszystkich pól zgodnie z obowiązującym schematem logicznym, w szczególności określając:

Podmiot2

nazwa nabywcy: **Dąbrowa Górnicza-Miasto na Prawach Powiatu**

adres nabywcy: **41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21**

NIP nabywcy: **6292462689**

znacznik „1” – faktura dotyczy jednostki podrzędnej JST

Podmiot3

nazwa odbiorcy: **Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych**

adres odbiorcy: **41-303 Dąbrowa Górnicza , ul. Tysiąclecia 20**

NIP odbiorcy: **6290012427**

rola „8” Jednostka samorządu terytorialnego-odbiorca

12.1. W przypadku wystawienia przez sprzedawcę faktury niezgodnie ze schematem wskazanym powyżej -termin płatności faktury nie rozpoczyna się (nie biegnie) do momentu dokonania korekty faktury przez sprzedawcę. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie ze schematem, nabywca odmawia jej przyjęcia i zapłaty do czasu dokonania jej prawidłowej korekty.

12.2. Wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej (np. awaria KSeF lub niedostępność KSeF), faktura może być przekazywana drogą elektroniczną (e-mail), z obowiązkiem opatrzenia kodem QR na następujący adres: **faktury@mzbm.com.pl**

12.3. Załączniki do faktur (inne niż objęte przepisami KSeF), należy przesłać drogą elektroniczną na adres e-mail: **zalacz.zt@mzbm.com.pl**. Załączniki muszą być oznaczone jednoznacznie, powiązane z numerem faktury i datą jej wystawienia.

12.4. Faktury zakupowe odbiera się co do zasady wyłącznie za pośrednictwem KSeF. W przypadkach przewidzianych przepisami prawa (awaria systemu KSeF lub niedostępność KSeF) dopuszcza się procedurę offline – wystawienie faktury poza KSeF z obowiązkiem jej przesłania do KSeF niezwłocznie po ustaniu przeszkody.

13. Strony zgodnie przyjmują, że za datę wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT uznaje się dzień, w którym Zamawiający mógł zapoznać się z treścią faktury VAT.
14. Płatność będzie realizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a-108d ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z U. z 2025r. poz. 775).
15. Za dzień zapłaty Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
16. Wykonawca nie może dokonać cesji umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **§ 4 Wykonawca**

1. Zamawiający oświadcza, że przy realizacji Przedmiotu umowy będzie współpracował z Wykonawcą w celu wsparcia jej efektywnej realizacji, w tym udzieli mu niezbędnych konsultacji i wyjaśnień dotyczących Przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, terenem budowy i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa z materiałów wolnych od wad;
  - b) zabezpieczenia terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia;
  - c) zapewnienia dostępu do mediów niezbędnych do prowadzenia robót oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót;
  - d) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących zatrudnionych przez siebie osób i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami - w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
  - e) realizacji Przedmiotu umowy w sposób staranny, odpowiadający powszechnie przyjętym standardom i normom technicznym,

- f) informowania Zamawiającego o wszelkich czynnikach mogących negatywnie wpłynąć na realizację Przedmiotu umowy, w szczególności na terminową bądź prawidłową realizację przedmiotu umowy, niezwłocznie po ich wystąpieniu,
4. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do współpracy nad realizacją umowy jest:  
..... nr tel.: ..... adres email:.....  
Zmiana ww. osoby następuje poprzez powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści umowy.

#### **§ 5 Zamawiający**

1. Zamawiający oświadcza, że przy realizacji Przedmiotu umowy będzie współpracował z Wykonawcą w celu wsparcia jej efektywnej realizacji, w tym udzieli mu niezbędnych konsultacji i wyjaśnień dotyczących Przedmiotu umowy.
2. Funkcje Inspektora Nadzoru pełnić będzie: pan Sławomir Kubik tel. 32/ 260 86 06, adres email: [s.kubik@mzbm.com.pl](mailto:s.kubik@mzbm.com.pl)
3. Zmiana ww. osoby następuje poprzez powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści umowy.

#### **§ 6 Kary umowne**

1. Strony zastrzegają, iż z tytułu nieterminowego lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy stosowane będą kary umowne, naliczane w następujących wypadkach i wysokościach
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - a) rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - b) stwierdzenia niewykonania lub nieterminowego wykonania przez Wykonawcę usług i obowiązków o których mowa w niniejszej umowie Zamawiający może naliczyć kary umowne w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
  - c) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia ofertowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - d) za opóźnienie w usuwaniu wad (stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji) w wysokości 0,5% wynagrodzenia ofertowego brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - e) innego niż wskazany powyżej, nienależytego wykonania umowy w szczególności w postaci naruszenia obowiązków określonych w §1 i §4 niniejszej umowy, w wysokości 10% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy przypadek.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji umowy. Brak zapłaty kar umownych upoważnia Zamawiającego do potrącenia ich z należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego, bez osobnego wezwania, a ponadto również w sytuacji gdy wierzytelności te nie będą jeszcze wymagalne. Do skutków powyższego potrącenia w pozostałym zakresie stosuje się zasady obowiązujące w Kodeksie cywilnym.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Kary umowne podlegają sumowaniu.

#### **§ 7 Gwarancja**

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty objęte zamówieniem na okres ..... od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
  - a) wady fizyczne wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów, za wyjątkiem uszkodzeń powstałych wskutek niewłaściwego użytkowania lub dewastacji,
  - b) usunięcie na własny koszt i ryzyko tych wad stwierdzonych w trakcie odbioru i ujawnionych w okresie gwarancji.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie wyznaczając mu termin do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy. W wypadku braku reakcji ze strony Wykonawcy zmierzającej do usunięcia stwierdzonej wady, a w szczególności nie usunięcia jej w wyznaczonym terminie, Zamawiający powierzy usunięcie wady osobie trzeciej, obciążając fakturą (kosztami wykonania) Wykonawcę – co nie uchybia postanowieniom § 6 ust.2 lit.d niniejszej umowy.

#### **§ 8 Dane osobowe**

1. Dane osobowe przedstawicieli Stron niniejszej umowy oraz służbowe dane kontaktowe osób wyznaczonych przez Strony do realizacji umowy są wzajemnie udostępniane przez Strony, które stają się odrębnymi administratorami tych danych osobowych, w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych i przetwarzają je zgodnie z nimi, we własnych celach związanych z realizacją niniejszej umowy.

#### **§ 9 Odbiory**

1. W ciągu 2 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru właściwy inspektor nadzoru ten fakt potwierdzi lub zaprzeczy.
2. Za datę zgłoszenia gotowości do odbioru Strony uznają dzień, w którym zgłoszenie wpłynęło do Zamawiającego. Zgłoszenie może zostać złożone:
  - pisemnie — na adres siedziby Zamawiającego: ul. Tysiąclecia 20, Dąbrowa Górnicza, albo
  - mailowo — na adres: [mzbm@mzbm.com.pl](mailto:mzbm@mzbm.com.pl).Jeżeli zgłoszenie zostanie przesłane zarówno pisemnie, jak i mailowo, za datę zgłoszenia uznaje się wcześniejszą z tych dat, tj. dzień wcześniejszego wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.
3. W ciągu 2 dni roboczych od dnia skutecznego zgłoszenia do odbioru, Zamawiający powoła komisję odbioru wykonanych robót.
4. Czynności odbiorowe będą trwały maksymalnie 3 dni robocze licząc od dnia powołania komisji odbiorowej.
5. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, od daty skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru.
6. Wszelkie czynności związane z odbiorami będą dokonywane z zachowaniem obowiązujących przepisów.

#### **§10 Przepisy BHP**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu przepisów BHP oraz ppoż. w stosunku do pracowników i osób trzecich przebywających w obrębie prowadzonych prac.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie prac wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników.
3. W czasie realizacji umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco będzie usuwał wszelkie zbędne urządzenia, materiały, odpady oraz nieczystości.

4. Wykonawca należy zabezpieczyć teren prac przed dostępem osób niepowołanych oraz zapewni ochronę i dozór terenu prac, mienia znajdującego się na tym terenie oraz kontrolę ruchu osób.
5. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu prac i przekazania go Zamawiającemu w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.
6. Zamawiający uprawniony jest do bieżącej kontroli realizacji zobowiązań Wykonawcy dotyczących wykonania niniejszej umowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową i zgodną z przepisami prawa utylizację odpadów.

## **§11 Odstąpienie**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy dla swej ważności i skuteczności wymaga zachowania formy pisemnej.

## **§ 12 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany składane w związku z realizacją niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej albo formy elektronicznej w rozumieniu art. 78<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm., dalej zwana: „KC”).
2. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy, Strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie.
3. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Strony wyrażają zgodę na udostępnienie niniejszej umowy, w tym załączników, w trybie dostępu do informacji publicznej uregulowanym przepisami szczególnymi.
5. Wykonawca potwierdza, że wszystkie dane zawarte w umowie dotyczące Wykonawcy oraz osób działających w imieniu Wykonawcy są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego, chyba że umowę zawarto wyłącznie w formie elektronicznej.
7. Strona [MZBM] zobowiązuje się do zapewnienia dostępności cyfrowej i architektonicznej zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm.) oraz z deklaracją dostępności strony internetowej [<https://www.mzbm.com.pl>] dostępną pod adresem [https://www.mzbm.com.pl/files/deklaracja\\_dostepnosci.html](https://www.mzbm.com.pl/files/deklaracja_dostepnosci.html)

8. Klauzula RODO opublikowana jest na stronie Zamawiającego:  
[https://www.mzbm.com.pl/wpcontent/uploads/2021/03/Klauzula\\_informacyjna\\_RODO\\_poza\\_ustaw%C4%85\\_pzp.pdf](https://www.mzbm.com.pl/wpcontent/uploads/2021/03/Klauzula_informacyjna_RODO_poza_ustaw%C4%85_pzp.pdf)
9. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:  
Załącznik nr 1 – [kosztorys ofertowy]  
Załącznik nr 2 – [STWiOR].

Zamawiający

Wykonawca

DYREKTOR

Piotr Jędrusik

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Szymańska

Kierownik Zespołu  
ds. Zamówień Publicznych i Umów

Marta Bajer

Inspektor Nadzoru  
MZBM w Dąbrowie Górniczej

Sławomir Kubiś  
Upr. konstrukcyjno-budowlane nr 854/94

Patrycja Ney-Reroń  
RADCA PRAWNY  
KT 4967

Kierownik Działu  
Technicznego i Inwestycyjnego  
Strona 7 z 7  
Łopatka

