

## (WZÓR)

### UMOWA Nr ..... /ROM/2019

Umowa zostaje zawarta w dniu ..... r., w Twardogórze pomiędzy:  
**Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej ul. 1-go Maja 2, 56-416 Twardogóra,**  
zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

**Dyrektor Zakładu - Alojzy Kulig**  
**Główna Księgowa - Anna Legierska**  
a firmą:

.....  
NIP ....., Regon ....., zwaną dalej „Wykonawcą”,  
reprezentowaną przez:.....

na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych  
(Dz. U. 2018.1986 t.j.) o następującej treści:

#### §1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych p.n.:  
**Zmiana sposobu ogrzewania polegająca na budowie wewnętrznej instalacji gazowej i budowie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Ratuszowej 1c w Twardogórze**
2. Zakres prac obejmujący swoim zakresem m.in.:
  - klatka schodowa - instalacja gazowa;
  - w 2 lokalach usługowych oraz 1 lokalu mieszkalnym wraz z montażem pieca c.o. z zamkniętą komorą spalania Q =24 kW, wkładu kominowego z rur stalowych kwasoodpornych i podejściem do kuchenek gazowych Q=24kW;
  - wykonaniu centralnego ogrzewania etażowego w 2 lokalach usługowych oraz na przełączeniu w 1 lokalu mieszkalnym istniejącej instalacji centralnego ogrzewania pod piec gazowy wraz z jej oceną stanu technicznego do ewentualnej wymiany (aktualnie instalacja zasilana piecem na paliwo węglowe);
  - wykonanie próby szczelności;
  - prace porządkowe i zabezpieczające;
  - inne prace wynikające z uzgodnień dokumentacji projektowej i sztuki budowlanej;
  - zgłoszenie do odbioru z przekazaniem protokołu i dziennika budowy.

#### §2

1. Miejsce realizacji zamówienia: Twardogóra, ul. Ratuszowa 1c.
2. Przedmiot zamówienia opisany jest za pomocą dokumentacji projektowej i kosztorysu nakładczego– stanowiące **załącznik nr 1** do oferty.

#### §3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do:
  - wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego,
  - informowania Zamawiającego o przebiegu wykonywania umowy na każde jego żądanie.
2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie: ....., zamieszkały: ....., posiadający uprawnienia wymagane przepisami prawa- decyzja nr ..... z dnia: ....., wydana przez .....

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
  - a) dokumentacją projektową;
  - b) warunkami zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę;
  - c) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych;
  - d) ze złożoną ofertą;
  - e) zasadami sztuki budowlanej.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność.
  - a) materiały i urządzenia powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
    - polskim normom;
    - wymaganiom projektu budowlanego;
    - wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do informowania:
  - a) pisemnie Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót
  - b) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji prac, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót.

#### §4

Termin realizacji zamówienia :

- Rozpoczęcie robót - **po podpisaniu umowy,**
- Zakończenie robót - **nie później niż do 30.11.2019r.**

#### §5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:

Cena ryczałtowa netto wykonania zadania: ..... zł

(słownie: ..... zł);

Podatek od towarów i usług: .....% tj. .... zł

(słownie: ..... zł);

Cenę ryczałtowa brutto wykonania zadania: ..... zł

(słownie: ..... zł).

**W tym:**

a) klatka schodowa – instalacja gazowa - wartość netto - .....zł;

b) lokale mieszkalne:

- lokal nr 1 - wartość netto - .....zł;

c) lokale usługowe:

- lokal nr 1
- lokal nr 2 - wartość netto - .....zł;

2. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
  - a) urządzenia terenu budowy, zużycia energii elektrycznej dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,
  - b) oznakowania i zabezpieczenia miejsc wykonywania prac
  - c) w przypadku spowodowania zniszczeń lub uszkodzeń w związku z prowadzeniem prac, w tym urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - d) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
  - e) odpowiedniego zabezpieczenia miejsc wykonywania prac.
  - f) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - g) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne, a także uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
  - h) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
3. Należne wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT. Faktura powinna być adresowana do:  
Nabywca: Gmina Twardogóra, ul. Ratuszowa 14, 56-416 Twardogóra, NIP: 911 10 01 183  
Odbiorca: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Twardogórze, ul. 1-go Maja 2, 56-416 Twardogóra.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru wykonanych prac podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 21 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
6. Błędnie wystawiona faktura VAT, brak protokołu odbioru końcowego spowodują naliczenie ponownego 14-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
7. Opóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych.

## §6

1. Wykonawca udziela **36 miesięcznej gwarancji** i rękojmi na zrealizowany przedmiot umowy, liczonej od dnia skutecznego (zakończonego podpisaniem protokołu) odbioru końcowego. Gwarancją i rękojmią 36 miesięczną są objęte wszystkie elementy robót i instalacje zamontowane przez Wykonawcę oraz urządzenia i wyposażenie zamontowane przez Wykonawcę w ramach realizacji umowy.
2. W przypadku stwierdzenia w trakcie eksploatacji usterek bieżących, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w terminie do 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterekach, a w przypadku usterki powodującej wyłączenie instalacji z użytkowania (zagrożenia ) w terminie do 48 godzin od zawiadomienia.

## §7

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w §5 pkt.1, za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w §5 pkt.1 za każdy

dzień opóźnienia - termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia od terminu ustalonego na usunięcie wad,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w §5 pkt.1 Umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w przypadku, gdy wysokość ustalonej kary nie pokrywa faktycznie poniesionej szkody.

### §8

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, w drodze aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Nieważna jest zmiana postanowień umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność tych zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

### §9

1. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo energetyczne i budowlane.
3. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....