

**Wzór - UMOWA Nr 4/ZP/p.n./r.b./2009**

W dniu ..... 2009 roku w..... pomiędzy :  
**Zakładem Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP Nr 922-22-65-471, wysokość kapitału zakładowego : 1.235.500,00zł.,** zwanym dalej w treści niniejszej umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez :

**Stanisława Kozieja - Prezesa Zarządu**

a,

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez :

**I. ....**

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego**, wg. przepisów określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ((tj. z dnia 20 listopada 2007 r. Dz.U. 223 Nr 87, poz. 1655 z późn. zmianami), zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę instalacji centralnego ogrzewania, wod-kan, gazowej w kamienicach na terenie Zabytkowego Starego Miasta w Zamościu - BLOK XIX; adres: : ul. Żeromskiego 8, 10, 12, 14, 16, 18 – zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową stanowiącą zał. nr .., specyfikacją wykonania i odbioru robót stanowiącą zał. nr ....., kosztorysami ofertowymi stanowiącymi zał. nr ..... oraz ze złożoną ofertą stanowiącą zał. nr ... do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Na przedmiot umowy składają się wszystkie prace zawarte w kosztorysach ofertowych, stanowiących załączniki o których mowa w § 1 niniejszej umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się do wykonania umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu Cywilnego.

**§ 3**

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień .....r.

**§ 4**

Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową ustala się na dzień - 15.09.2009r.

**§ 5**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu zamówienia.  
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania terenem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

**§ 6**

Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia .....r.

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie : .....

### § 8

Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :

.....

### § 9

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

### § 10

1. Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników własnych i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi pracami.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową. Jako dowód Wykonawca składa polisę lub inny dokument od odpowiedzialności cywilnej, stanowiącą zał. nr. ... do niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie placu budowy przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami oraz przestrzeganie w trakcie realizacji robót przepisów BHP i p.poż.
4. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń, znajdujących się w otoczeniu placu budowy, przed możliwością uszkodzenia na skutek prowadzenia robót budowlanych wchodzi w skład bezpośrednich obowiązków Wykonawcy.

### § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z kosztorysami ofertowymi z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wymogi Ustawy Prawo Budowlane tj. przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
2. Zamawiający (inspektor nadzoru) ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy oraz dokonać badań.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z istniejącą dokumentacją i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje związane z wykonaniem zamówienia, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.

### § 12

Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2, Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie :

- cena netto ....., -zł.  
słownie zł.: .....
- podatek VAT .....%
- **cena brutto** ....., -zł.  
**słownie zł.:** .....

zgodnie ze złożoną ofertą z dnia .....stanowiącą zał. nr.... do niniejszej umowy – z zastrzeżeniem, że podana w ofercie cena, z uwagi na specyfikę robót objętych zamówieniem, może ulec zmianie w ciągu okresu trwania umowy tylko i wyłącznie w przypadku pisemnego stwierdzenia przez obie strony, że wielkość prac określonych przedmiotem zamówienia uległa zmniejszeniu na podstawie faktycznie wykonanego zakresu umownego, jednak nie więcej niż do 20% wartości zakresu umowy. Faktyczne zmniejszenie zakresu umownego będzie rozliczone na podstawie nośników kosztów podanych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy.

### § 13

1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie ujętych w kosztorysach ofertowych o którym mowa w § 2 o wartości do 50%

przedmiotu umowy Zamawiający może zlecić ich wykonanie Wykonawcy w trybie zamówienia z wolnej ręki - zgodnie z art. 67 ust.1. p.5b.

2. Roboty dodatkowe o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, rozliczane będą kosztorysem powykonawczym w oparciu o nośniki kosztów podane w kosztorysie ofertowym.

3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia.

4. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikowych.

O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

5. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych wymaganych dokumentów.

6. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia obiektu lub jego części podczas realizacji przedmiotu umowy - naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

#### § 14

1. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań z umowy wynikających.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :

a) za nieterminowe wykonanie prac objętych niniejszą umową w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.

b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0.05% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach :a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego z zastrzeżeniem § 21 ust. 1 niniejszej umowy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody lub utraconych korzyści.

#### § 15

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy :

a) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru na 3 dni przed datą odbioru. Odbiór nastąpi w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia wpisu do dziennika budowy.

b) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.

c) w przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie terenu.

d) wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

e) o fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.

f) Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.

g) Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.

h) w czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.

#### § 16

1. Wykonawca na wykonanie całego przedmiotu umowy udzieli pisemnej gwarancji na okres 36 miesięcy.
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad Wykonawca jest zobowiązany na własne ryzyko i koszt do usunięcia tych wad lub wymiany zainstalowanych urządzeń na wolne od wad. O ujawnieniu wad Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub pocztą poleconą za zwrotnym poświadczeniem jej odbioru.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. Zamawiającemu, niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.

#### § 17

Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do całego przedmiotu umowy będzie regulowane przepisami ustawy - Kodeks cywilny.

#### § 18

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi czterema fakturami tj. trzema fakturami przejściowymi i jedną fakturą końcową na podstawie wykonanych i odebranych przez zamawiającego elementów robót lub odbioru końcowego.
2. Dostarczona faktura będzie przyjęta przez Zamawiającego tylko wtedy jeżeli w załączeniu posiada protokół odbioru elementów robót podpisany przez obie strony umowy a w przypadku faktury końcowej – końcowy protokół odbioru robót podpisany przez obie strony umowy.

#### § 19

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg przyjętej faktury, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia do Zamawiającego, na konto wskazane przez Wykonawcę.

#### § 20

W przypadku zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

#### § 21

1. 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.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 22

Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach :

1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.
2. W razie wystąpienia 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 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

#### § 23

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 24

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności :

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonywanych robót według daty odstąpienia od umowy.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót czynności zabezpieczających poniesie strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
6. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój nadzór.

#### § 25

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości .....,-zł. brutto; słownie zł.: .....w : .....
2. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.
3. 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 70% kwoty zabezpieczenia, zostanie zwrócone w terminie 30 dni po spisaniu protokołu końcowego odbioru robót, a kwota w wysokości 30% zabezpieczenia w terminie 14 dni po upływie okresu rękojmi na zasadach określonych w odnośnym rozporządzeniu .

#### § 26

Wszystkie prace określone przedmiotem umowy Wykonawca wykona siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie części prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcom, wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 27

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 28

1. Do spraw, których nie reguluje niniejsza Umowa zastosowanie mieć będą przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Przy wykładni umowy pierwszeństwo mają przepisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia, według której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia.

#### § 29

Integralną część umowy stanowią kosztorysy ofertowe jako załącznik Nr ..... do niniejszej umowy.

#### § 30

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze wzajemnego porozumienia a w ostateczności przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 31

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

**Zamawiający :**

**Wykonawca :**

Prezes Zarządu  
Stanisław Koziej