

**U M O W A**

Zawarta w dniu ..... 2016 r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu której działa – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r.

a .....zwanym dalej Wykonawcą, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru wykonawcy z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 roku poz. 2164 ) zgodnie z art. 4 ust 8 tej ustawy została zawarta umowa o następującej treści :

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje : „Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej wraz kotłem gazowym kondensacyjnym o mocy 26kW w budynku istniejącym zlokalizowanym w Suwałkach przy ulicy Zastawie 38 w Suwałkach”.
2. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z programem funkcjonalno użytkowym sporządzonym przez ZBM stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy, wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

**§ 2.**

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie Instalacji gazowej wraz z kotłem gazowym kondensacyjnym, wg wykazu:
  - 1) Projekt budowlany instalacji gazowej – 4 egzemplarze,
  - 2) Przygotowanie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami i opracowaniami niezbędnych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę,
  - 3) Wykonanie instalacji gazowej wraz z montażem kotła gazowego o mocy 26kW z regulatorem stałotemperaturowym
  - 4) Montaż szczelnego wkładu kominowego,
  - 5) Modernizacja wewnętrznej instalacji c.o., polegająca na odłączeniu istniejącej instalacji od sieci ciepłowniczej a następnie połączeniu z projektowanym kotłem gazowym,
  - 6) Montaż podgrzewacza ciepłej wody o pojemności 100 litrów,
  - 7) Montaż sterowania pokojowego, współpracującego z kotłem gazowym,
  - 8) Doprowadzenie do bezusterkowego odbioru instalacji gazowej i spowodowanie nagazowania instalacji przez PSGaz sp. z o.o.
  - 9) Rozruch i regulacja kotła gazowego dokonany przez autoryzowany serwis producenta.
  - 10) Zapewnienie opieki serwisowej wg oddzielnej umowy serwisowej.

**§ 3.**

1. Nadzór nad robotami prowadzić będą ze strony Zamawiającego :
  - inspektor nadzoru robót budowlanych : .....
  - inspektor nadzoru robót sanitarnych : .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy:  
.....
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami.

**§ 4.**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :
  - 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :
    - a) Ofertą Wykonawcy,
    - b) Programem funkcjonalno użytkowym
    - c) Obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu.
  - 1.3. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
  - 1.4. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
  - 1.5. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw :
    - a) Ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach ( Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami).
    - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2013, poz. 1232 z późniejszymi zmianami).
  - 1.6. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
  - 1.7. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
  - 1.8. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
  - 1.9. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
  - 1.10. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
  - 1.11. Materiały dostarczane przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r , poz. 290 ).

- 1.12. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w ust. 1.11, a po zakończeniu budowy przekazać je Zamawiającemu.

#### § 5.

Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie za kwotę ryczałtową brutto : .....,

( słownie złotych : .....- )

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 23%.

W tym :

- **Wykonanie instalacji gazowej z montażem kotła gazowego :**

za kwotę ryczałtową brutto : ..... zł

( słownie złotych : ..... ).

w tym podatek VAT 23%.

- **Opracowaniem dokumentacji projektowej :**

za kwotę ryczałtową brutto : ..... zł

( słownie złotych : ..... ).

w tym podatek VAT 23%.

#### § 6.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy – z dniem przekazania placu budowy
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : do dnia 15.09.2016 r.
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie między innymi w przypadku :
  - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
  - klęski żywiołowej,
  - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym.
  - wystąpienia robót dodatkowych.

#### § 7.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową bez usterek.
2. Zamawiający opłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na konto o nr .....
3. Fakturę należy wystawić na Gminę Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.

#### § 8.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela :
  - 36 miesięcznej gwarancji na roboty budowlane poczynszy od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru prac.
  - Na zamontowane urządzenia – zgodnie z gwarancją producenta.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

#### § 9.

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią między innymi kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

##### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1.1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 umowy.

- 1.2. Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy za każdy dzień opóźnienia.  
Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.  
Wykonawca będzie zwolniony od skutków nieterminowego wykonania przedmiotu umowy o ile udowodni, że opóźnienie nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada.
- 1.3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 1.4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 7 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez zamawiającego, to zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 1.5. Powyższe kary nie wykluczają dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wartości wyrządzonej szkody.

#### **§ 10.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał realizację robot i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
2. Wykonawca w przypadkach określonych w ust. 1 zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na własny koszt.

#### **§ 11.**

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1 umowy dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

#### **§ 12.**

Na czas obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 50 000 zł.

#### **§ 13.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną i cywilną za szkody wyrządzone w miejscu wykonywanych robót budowlanych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

#### **§ 14.**

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 16.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 17.**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**