

## UMOWA Nr.....

Z dnia .....zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków  
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - mgr inż. Aleksander Stoń**

a

.....

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

.....

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

### § 1 .

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Modernizacja systemów ogrzewania w lokalach mieszkalnych - zasób mieszkaniowy Gminy Kielce ”**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, obowiązujących normach, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz w poniżej wymienionych dokumentach, które stanowią integralną część umowy, t.j.:

- oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy,
  - SIWZ.
2. Zamówienie będzie realizowane w lokalach zamieszkałych i użytkowanych przez lokatorów mieszkań.
  3. Ryzyko związane z ciągłym użytkowaniem lokali mieszkalnych zostało uwzględnione w cenie ofertowej.

### § 2 .

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie obliczone według uzgodnionych cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych robót na podstawie przedłożonych do każdego modernizowanego lokalu mieszkalnego obmiaru robót i podpisanego przez obie strony umowy protokołu odbioru.

2. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie: .....)

w tym:

- kwota netto = ..... zł
- VAT 8 % = ..... zł

3. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.

### § 3 .

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, obejmującą okres realizacji zamówienia wraz z okresem gwarancyjnym na kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 PLN.
2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w pkt.1, Wykonawca przed upływem ważności tej polisy dostarczy kolejną polisę obejmującą pozostały okres.
3. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania umowy zachować ciągłość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

### § 4 .

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie Podwykonawcom części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy.
2. Zatrudnienie Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Wykonawca odpowiada za koordynację robót.
3. W razie zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca przed podpisaniem umowy o zamówienie, zobowiązany jest do przedłożenia projektu umowy z Podwykonawcą do uzgodnienia Zamawiającemu.
4. Jeżeli Wykonawca część robót podzleci Podwykonawcy, a zawarcie umowy z Podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych w pkt.3, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz Podwykonawcy. Powyższe potwierdzi Podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonaną pracę. W razie nie przedstawienia tego dowodu, Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia w kwocie przysługującej Podwykonawcy.

### § 5 .

Należności Wykonawcy będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.

### § 6 .

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

**§ 7 .**

Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

1. Rozpoczęcie robót: z dniem zgłoszenia przez Zamawiającego modernizacji ogrzewania pierwszego lokalu mieszkalnego.
2. Termin zakończenia przedmiotu zamówienia: .....
3. Termin przystąpienia Wykonawcy do wykonania robót - **48 godzin**, od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie, faxem lub pocztą elektroniczną.
4. W zależności od wielkości i zakresu robót oraz technologii robót, termin zakończenia modernizacji ogrzewania każdego lokalu mieszkalnego nie powinien przekroczyć 30 dni od jego przekazania Wykonawcy.

**§ 8 .**

1. Wykonawca udziela ..... **miesiący** gwarancji i rękojmi za wady i usterki przedmiotu zamówienia.
2. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wad i usterek przedmiotu zamówienia, Wykonawca przystąpi do ich usunięcia, na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego i wykona w terminie każdorazowo ustalonym przez Zamawiającego.
3. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad wykonanych robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia robót osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia, a jeżeli będzie ono niewystarczające zobowiązany jest zwrócić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zamawiającego w tej sprawie.

**§ 9 .**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest okazać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub zgodności z obowiązującymi normami dla użytych materiałów.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze SIWZ, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną i przepisami BHP.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, a powstałych w związku z realizacją umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich, w tym najemców lokali znajdujących się w zasobach Gminy.

**§ 10 .**

Wykonawca wykona roboty nie objęte Umową, tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), wg cen jednostkowych oraz wskaźników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym. Podstawą przystąpienia do tych robót będzie wpis do książki obmiarów i wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Dyrektora MZB, protokół konieczności.

**§ 11 .**

Rozliczenie Wykonawcy następować będzie fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę po wykonaniu robót modernizacyjnych ogrzewania każdego lokalu mieszkalnego, po dokonanej odbiorze robót i podpisaniu protokołu odbioru robót przez Komisję. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Administratorów budynków, Inspektor Nadzoru oraz Wykonawca.

**§ 12 .**

Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru wraz z protokołem odbioru oraz innymi dokumentami (np.: pomiarami gazowymi, pozytywną opinią kominiarską, itp.).

**§ 13 .**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe zabezpieczenie przed kradzieżą lub uszkodzeniem, w wyniku działania dowolnej siły, mienia Wykonawcy oraz Zamawiającego, od chwili spisania protokołu przekazania placu budowy do przekazania lokalu mieszkalnego Zamawiającemu protokołem odbioru.
2. Wykonawca zapewni swoim pracownikom ubrania robocze i środki ochrony osobistej, odpowiadające wymogom BHP, jak również ma obowiązek czuwać nad przestrzeganiem przepisów BHP. Za powyższe Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty korzystania z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia.

**§ 14 .**

1. Nadzór nad realizacją sprawować będzie Inspektor Nadzoru, każdorazowo wyznaczony przez Zamawiającego przy przekazywaniu Wykonawcy lokalu do modernizacji ogrzewania.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót:  
.....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr .....

Zmiana Kierownika Robót wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

**§ 15 .**

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie przedstawiciel MZB tj. osoba każdorazowo wyznaczona przez Zamawiającego przed przekazaniem lokalu do modernizacji ogrzewania, spośród niżej wymienionych:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**§ 16 .**

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują obie strony umowy.
4. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
5. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru pogwarancyjnego. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują obie strony.

**§ 17 .**

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części zamówienia i rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.
2. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek wystąpienia mniejszego zakresu robót Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane prace określone na podstawie obmiaru robót.
3. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres robót niż zostało to określone w umowie, ofercie i kosztorysie ofertowym Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną ilość robót.
4. W przypadkach określonych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

**§ 18 .**

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej, tj. w kwocie brutto: ..... zł (słownie: .....), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie ..... przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70 % jego wartości będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od daty upływu okresu rękojmi za wady.
3. Kwoty zabezpieczenia ulegną zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót lub nie dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

**§ 19 .**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia netto.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do umówionego terminu.
  - 2.2. Za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia.
3. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy innemu przedsiębiorcy.
4. W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy i zaniedbań ze strony Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i naliczenie kary umownej jak w pkt 1.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (-ur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
6. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

#### **§ 20 .**

W razie stwierdzenia w momencie odbioru wad przedmiotu umowy, Zamawiający może:

1. nie zapłacić za roboty wykonane wadliwie,
2. ze względu na dużą ilość usterek odstąpić od odbioru, wyznaczając termin usunięcia wad,
3. w przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót (poszczególnych etapów) przez okres dłuższy niż 14 dni, Zamawiający może, bez wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

#### **§ 21 .**

Zamawiający oświadcza, że wyłącznie w przypadku zmiany przepisów ustawowych dotyczących bezpośrednio sposobu ustalania ceny i podatku VAT w czasie trwania realizacji zamówienia, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy, a powodujących, że wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji zawartej umowy z Wykonawcą w zakresie, który nie spowoduje zmiany przedmiotu zamówienia i postanowień zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

#### **§ 22 .**

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonywane w formie pisemnej.

#### **§ 23 .**

W przypadku zaistnienia sporu, strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

#### **§ 24 .**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych ( t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).

**§ 25 .**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**