



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE  
**ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ** SP. Z O.O.  
W NOWYM TOMYŚLU



WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY  
ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ  
W POZNANIU

Załącznik nr 6  
do zapytania ofertowego nr 18/06/PUZGM/2022

## PROJEKT

Umowa nr ..... o wykonanie prac budowlanych dla zadania:

**Modernizacja źródła ciepła w budynku głównym Przedsiębiorstwa Usługowego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Spółka z o.o. wraz z rozbudową instalacji gazowej i montażem kotła gazowego i kuchni gazowej w budynku usługowym przy ul. Komunalnej 2 w Nowym Tomyślu**

Zawarta w dniu ..... r. (data zawarcia umowy) w Nowym Tomyślu,  
pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usługowym Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Spółka z o.o., 64-300 Nowy Tomyśl, ul. Komunalna 2 wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000275954, REGON 300524107, NIP 788-193-28-58 reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Zofię Matuszczak,

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

Spółką pod firmą [ ], z siedzibą w [ ] przy ulicy [ ], kod pocztowy [ ], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [ ], której akta rejestrowe są przechowywane w [ ] Sądzie Rejonowym [ ], posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON [ ] reprezentowaną przez:

[ ] - [ ]

zwaną dalej „Wykonawcą”

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko) [ ], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [ ] z siedzibą przy ulicy ....., kod pocztowy [ ], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [ ], Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON .....

zwaną dalej „Wykonawcą”. z drugiej strony, wspólnie zaś stronami.

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu niniejszej umowy (zwanej dalej: „Umową”) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wynikać z Umowy.

Niniejsza Umowa została zawarta na podstawie dokonanego przez Zamawiającą wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o zamówienie publiczne o wartości poniżej progu określonego w art. 2 ust. 1 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ).

## §1

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace modernizacyjne źródła ciepła w budynku głównym Przedsiębiorstwa Usługowego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Spółka z o.o. wraz z rozbudową instalacji gazowej i montażem kotła gazowego i kuchni gazowej w budynku usługowym przy ul. Komunalnej 2 w Nowym Tomyślu.
2. Szczegółowy zakres, rodzaj i ilość prac określony został w przedmiarze robót, projekcie budowlanym i ofercie Wykonawcy z dnia .....
3. Zamówienie współfinansowane jest ze środków pożyczki udzielonej przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu na wsparcie realizacji przedsięwzięć związanych z efektywności energetyczną i ochroną powietrza.

## §2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w całości z materiałów i przy użyciu urządzeń własnych.
3. Wykonawca zobowiązuje się używać materiały posiadające wymagane atesty i certyfikaty odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane o właściwościach użytkowych określonych przez Zamawiającego oraz instalować urządzenia spełniające polskie normy, posiadające certyfikat bezpieczeństwa CE oraz deklarację zgodności zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Wykonawca podejmie prace przygotowawcze na terenie budowy zgodnie z prawem budowlanym oraz wykona przedmiot umowy posługując się osobami posiadającymi odpowiednie urządzenia, doświadczenie zawodowe, uprawnienia budowlane o specjalności odpowiadającej zakresowi powierzonych im czynności.

## § 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania w zakresie określonym w § 1
  - 1) Rozpoczęcie robót:..... r.
  - 2) Zakończenie robót:..... r.

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty wynosi:  
**Wartość oferty na wykonanie całości przedmiotu zamówienia:**  
**Wartość oferty netto** ..... PLN  
Podatek VAT ..... % - ..... PLN  
**Wartość oferty brutto** ..... PLN  
**(słownie:.....)**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyczerpuje w całości roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy w szczególności koszty energii elektrycznej i wody, opłaty i podatki, zakup wszystkich materiałów i wyrobów budowlanych. Wynagrodzenie obejmuje także koszty prób, atestów, pomiarów skuteczności wentylacji, opłat urzędowych, wywóz gruzu i materiałów odpadowych oraz ich utylizację, zabezpieczenia robót do odbioru końcowego, przygotowania dokumentów odbiorowych.
3. Rozliczanie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się fakturą końcową.
4. Faktura końcowa zostanie wystawiona na podstawie protokołu odbioru końcowego robót budowlanych sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego.
5. Wykonawca wystawi fakturę z datą nie późniejszą niż 7 dni licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót przez Zamawiającego.
6. Należności Wykonawcy będą uregulowane przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy po doręczeniu prawidłowo wystawionej faktury.
7. Zamawiający oświadcza, iż nie wyraża zgody na przelew wierzytelności przez Wykonawcę z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, zgodnie z art.509 Kodeksu cywilnego

#### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: .....
2. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: .....
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez swojego podpisu.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.

#### § 6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy Zamawiającemu, delegowanym przez Niego osobom oraz pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji związanych z tą ustawą.

3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w ustalonym terminie odbioru robót.
4. Wykonawca bierze odpowiedzialność za szkody spowodowane uszkodzeniem urządzeń, jak również za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
5. Wykonawca we własnym zakresie zapewni dozór terenu budowy i za prawidłowy dozór ponosi wyłączną odpowiedzialność.

### § 7

1. Osobą odpowiedzialną za realizację prac ze strony Zamawiającego będzie:  
....., tel. ....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację prac ze strony Wykonawcy będzie:  
....., tel. ....

### § 8

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

### § 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z winy Wykonawcy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
    - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1. za

- wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 .
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
- b. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, określonego w § 4 ust. 1 .
- c. za zwłokę w zapłacie faktur, w wysokości odsetek ustawowych, za każdy dzień zwłoki.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty objęte umową na okres ..... od daty odbioru końcowego inwestycji.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o usterce. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia pod adresem siedziby, adresem e-mail:  
.....
3. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi do usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 48 godziny od chwili zgłoszenia. Wady i usterki usunięte zostaną niezwłocznie. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
5. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji i rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, po wcześniejszym, ponownym wezwaniu do usunięcia wad i usterek oraz poinformowaniu, że w przeciwnym wypadku zostanie wprowadzony Wykonawca zastępczy.
6. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
7. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, w trakcie udzielonej gwarancji i rękojmi, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez

Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

8. Wykonawca jest obowiązany do usunięcia wad fizycznych rzeczy lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad, jeżeli wady te ujawniły się w czasie terminu określonego w gwarancji.

## § 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obydwu stron w formie pisemnej.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

2.1. zmiany terminu realizacji – w przypadku wystąpienia:

a) opóźnień wynikających z niedokonania odbioru przez właściwych zarządców sieci w ustalonym terminie,

b) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,

c) w przedstawionych poniżej przypadkach wystąpienia zwłoki strony mogą ustalić nowe terminy realizacji:

- działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,

- wystąpienia awarii niezawinionych przez Wykonawcę,

2.2. wystąpienia robót dodatkowych, od których uzależnione będzie wykonanie zamówienia podstawowego,

2.3. zmiany w zakresie ilości wykonanych robót, technologii wykonania lub inne zmiany dokumentacji projektowej, jeżeli są konieczne dla dalszej realizacji zamówienia lub są korzystne dla Zamawiającego,

2.4. zmiany umowy w związku z przekształceniem firmy lub wynikające z następstwa prawnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2.5. dopuszcza się zmianę wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego ze złożonej oferty w przypadku:

a) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług,

b) obniżenia wynagrodzenia, gdy zmiana zostanie spowodowana zmniejszeniem zakresu wykonanych robót,

c) rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót budowlanych związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

3. Nie stanowi zmiany umowy:

3.1. zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),

3.2. zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

4. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.



## § 12

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy .
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE  
ZAKŁAD GOSPODARKI  
MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.  
W NOWYM TOMYŚLU



WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY  
ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ  
W POZNANIU

12. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:

.....  
.....

### § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą mieć zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

### § 14

Strony wyrażają zgodę, że spory mogące wynikać z niniejszej umowy będą rozpatrywane i załatwiane polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozpatrywane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 15

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

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

.....