

**UMOWA NR...../2009  
(PROJEKT)**

zawarta w dniu ..... roku w Radomiu pomiędzy **Radomskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. ul. Waryńskiego 16 A 26-600 Radom** NIP 796 00 24 084, KRS 0000119241, REGON 670704475  
reprezentowanym przez

.....,  
zwanym w dalszej części umowy **„Zamawiającym”**,  
a

.....  
z siedzibą w ..... przy ul. ...., w  
zarejestrowanym/ą

.....  
NIP ..... REGON .....  
reprezentowanym przez:

.....,  
Zwanym dalej **„Wykonawcą”**

W związku z wyborem oferty złożonej w dniu ..... 2009 roku przez ..... na „Wykonanie rocznych i okresowych kontroli(przeglądów) stanu technicznej sprawności wewnętrznych instalacji gazowych wraz z usunięciem nieszczelności na odcinkach od gazomierzy do odbiorników gazowych w budynkach będących własnością RTBS „Administrator” sp. z o.o.” na podstawie protokołu komisji sporządzonego przez Zamawiającego w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego oraz na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zmianami) Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§1.**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie okresowych, rocznych kontroli (przeglądów) stanu technicznej sprawności wewnętrznych instalacji gazowych wraz z usunięciem nieszczelności na odcinkach od gazomierzy do odbiorników gazowych w budynkach będących własnością RTBS „Administrator” sp. z o.o. zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy i zgodnie z wymogami art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118).
2. Zamawiający zleca okresowe roczne kontrole (przeglądy) stanu technicznej sprawności wewnętrznych instalacji gazowych obejmujące: sprawdzenie kurków głównych, części instalacji na poziomie instalacji na poziomie piwnic i poza budynkiem (o ile takie występują), pionów gazowych, części instalacji od gazomierzy do urządzeń (odbiorników) gazowych, kontroli gazomierzy, kontroli odbiorników gazowych, stanu technicznego przewodów spalinowych i ich połączeń z urządzeniami gazowymi i kanałem spalinowym (szczelność połączenia przewodu za ścianą), wykonanie kontroli

szczelności przewodów instalacji gazowych, prawidłowości doboru średnic przewodów instalacji gazowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Wykonawca usunie stwierdzone w czasie kontroli nieszczelności i nieprawidłowości na odcinkach instalacji od gazomierzy do odbiorników gazowych.

## § 2.

1. Za realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie liczone zgodnie z n/w stawkami:
2. Stawka za sprawdzenie wewnętrznej instalacji gazowej w budynku wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności ( nieprawidłowości) w poszczególnych lokalach zgodnie z załącznikiem nr 1 wynosi:  
w przeliczeniu za jeden sprawdzony lokal kwotę netto: ..... (słownie: ..... ) plus .....% VAT tj. ....zł (słownie: ...zł)łącznie brutto: ....zł (słownie: ...zł).

## § 3.

1. Wynagrodzenie za wykonane roboty objęte niniejszą umową, Wykonawca będzie otrzymywał w terminie 30 dni od złożenia faktury i zatwierdzenia przez Kierowników jednostek organizacyjnych Zamawiającego oraz przedstawienia wszystkich oryginalnych bądź uwierzytelnionych przez Zamawiającego dowodów zapłat należności przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców.
2. Wykonawca wystawi faktury za wykonane roboty na każdy budynek indywidualnie po sporządzeniu przez Wykonawcę i zatwierdzeniu przez osobę upoważnioną protokołu z przeglądu instalacji gazowej.
3. Do każdej faktury Wykonawca dołączy specyfikację wykonanych i odebranych (potwierdzonych przez Zamawiającego) robót.
4. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy po dokonaniu przeglądów i usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości we wszystkich lokalach w budynku.
5. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy:

.....

#### § 4.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, znajduje się w sytuacji umożliwiającej jej wykonanie i jest płatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie i przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb Zamawiającego.

#### § 5.

Wymagania dotyczące realizacji umowy:

1. Po każdorazowym przeglądzie wewnętrznej instalacji gazowej powinien być sporządzony protokół na piśmie i niezwłocznie dostarczony do Zamawiającego. Protokół powinien być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie o stwierdzonych w czasie przeglądów nieprawidłowościach, których usunięcie należy do obowiązków najemcy lub właściciela. Wykonawca doręczy najemcy lub właścicielowi pisemny, terminowy nakaz usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w czasie kontroli instalacji gazowej wraz z urządzeniami. Przyjęcie nakazu przez najemcę lub właściciela lokalu winno być potwierdzone podpisem przez niego złożonym, a kopia dokumentu doręczona przez Wykonawcę Zamawiającemu. Kontrola wykonania przez najemcę lub właściciela czynności określonych w nakazie spoczywać będzie po stronie Wykonawcy.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości na gazomierzach Wykonawca zgłosi ten fakt do Rejonu Gazowniczego oraz powiadomi o tym Zamawiającego.
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek zawiadomienia mieszkańców ( użytkowników ) o planowanych przeglądach wewnętrznych instalacji gazowych w budynkach.
5. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową muszą być uzgodnione z jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego.
6. Wykonawca zapewni na czas realizacji kierownika robót.  
Wykonawca powołuje na kierownika: ..... zamieszkałego w.....
7. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji usług.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy z użyciem własnych

materiałów i narzędzi.

**9.** Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na każde żądanie Zamawiającego, obowiązujące i aktualne certyfikaty, atesty lub dopuszczenia ITB na stosowane materiały.

**10.** Wykonawca odpowiada za szkody osobowe i majątkowe powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wszelkie szkody wyrządzone najemcom lub właścicielom przez Wykonawcę w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową naprawi on we własnym zakresie lub zostanie obciążony przez Zamawiającego kosztami ich usunięcia.

Po usunięciu szkód i zniszczeń wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenia najemców lub właścicieli lokali o ich usunięciu.

## **§ 6.**

**1.** Wszelkie roboty objęte niniejszą umową winny być wykonywane pod nadzorem osób posiadających wymagane przepisami uprawnienia budowlane i eksploatacyjne.

**2.** Wykonawca jest zobowiązany zatrudniać do wykonywania robót osoby posiadające odpowiednie umiejętności i uprawnienia wymagane odrębnymi przepisami, aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie w zakresie BHP.

**3.** Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania w trakcie realizacji robót obowiązujących przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych oraz zasad wiedzy technicznej.

**4.** Wykonawca jest zobowiązany do należytego, kulturalnego zachowania w kontaktach z mieszkańcami (użytkownikami) obsługiwanych budynków podczas wykonywanych robót.

**5.** Pracownicy Wykonawcy:

**5.1.** Powinni posiadać czysty i schludny ubiór roboczy,

**5.2.** Powinni być wyposażeni w identyfikatory lub legitymacje służbowe,

**5.3.** Powinni posiadać niezbędne narzędzia pozwalające na wykonywanie robót na należyłym poziomie,

**5.4.** Powinni zachować należyłą ostrożność podczas wykonywania robót,

**5.5.** W przypadku konieczności powinni być wyposażeni w stosowne materiały celem zabezpieczenia lokali przed ewentualnymi skutkami ubocznymi.

**6.** Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów i narzędzi.

## **§ 7.**

Ze strony Zamawiającego nadzór nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą umową pełnić będzie ..... zamieszkały w .....

Każda zmiana osoby nadzorującej ze strony Zamawiającego wymaga pisemnego

powiadomienia przez strony na 7 dni przed terminem wprowadzenia zmian bez obowiązku wprowadzenia aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 8.**

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pilnie Zamawiającego o stwierdzonych w trakcie dokonywania przeglądów instalacji gazowych rażących nieprawidłowościach mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz natychmiast zabezpieczyć instalację w przypadku stwierdzenia zagrożenia.

2. W przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach oraz w przypadku nieprzestrzegania terminów przeglądów skutki prawne w razie nieszczęśliwego wypadku obciążają Wykonawcę.

## **§ 9.**

Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac podwykonawcom po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, co nie zwalnia go z odpowiedzialności przed Zamawiającym za realizację niniejszej umowy zgodnie z jej treścią ponosi odpowiedzialność za ich czynności jak za swoje.

## **§ 10.**

Strony ustalają, że zmiany ilości budynków będą przeprowadzane na podstawie pisemnego powiadomienia Wykonawcy na 14 dni przed terminem wprowadzenia zmian bez obowiązku wprowadzania aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 11.**

1. W przypadku wystąpienia następujących zaniedbań Wykonawcy to jest:

1.1. Wadliwego wykonywania robót,

1.2. Powstania dodatkowych kosztów na skutek niedbałego i niewłaściwego wykonywania robót,

1.3. Spowodowania dodatkowych awarii, uszkodzeń, zniszczeń itp.,

1.4. Przedłużenia ustalonych terminów wykonania,

1.5. Nie wykonania podjętych ustaleń,

1.6. Innych uciążliwości powstałych na wskutek niewłaściwego wykonania robót,

Zamawiający będzie stosował kary umowne w postaci:

-potrąceń w wysokości 3% wynagrodzenia brutto za każde z wyżej wymienionych uchybień, jeżeli uchybienie nie zostało naprawione w terminie 7 dni

4. W razie nieterminowego lub nienależytego wykonania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający po naliczeniu kar umownych określonych w § 11 pkt 1 ma prawo wyznaczyć dodatkowy termin nie dłuższy niż 7 dni do usunięcia wad.

5. W razie bezskutecznego upływu okresu czasu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, Zamawiający ma prawo naliczyć kary za zwłokę w wysokości 3% stawki brutto za wykonanie robót za każdy dzień zwłoki, oraz zlecić jej wykonanie innej firmie i obciążyć kosztami Wykonawcę.

## § 12.

W przypadku powstania szkody przewyższającej wartość zastrzeżoną karami Strony ustalają, że oprócz ustalonych w niniejszej umowie kar umownych dodatkowo Stronie przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

## § 13.

1. Terminy przeglądów wewnętrznych instalacji gazowych w poszczególnych budynkach będą ustalone corocznie przez Zamawiającego w harmonogramie stanowiącym załącznik numer 2 do niniejszej umowy.
2. W przypadku rozbiórki budynku lub przekazania innemu zarządcy, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić to w rozliczeniu od następnego miesiąca po zaistnieniu takiego faktu i dokonaniu przez Zamawiającego zgłoszenia na piśmie.

## § 14.

Z chwilą zaprzestania realizacji przedmiotu umowy objętego niniejszą umową przez Wykonawcę, Zamawiający zleca wykonanie robót innemu Wykonawcy w terminie natychmiastowym lub w ciągu 24 godzin, zależnym od pilności ich wykonania na koszt Wykonawcy.

## § 15.

W przypadku gdy Wykonawca nie zapewnia należytego wykonywania robót objętych niniejszą umową przez okres 7 dni lub gdy zachodzi okoliczność opisana w § 14 Zamawiający ma prawo bez uprzedniego pisemnego wezwania do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

## § 16.

Umowę niniejszą zawierają strony na czas od ..... roku do **31.12.2010 roku**.

## § 17.

1. Umowę niniejszą można rozwiązać za wypowiedzeniem z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego, a którego termin wypowiedzenia będzie liczony od dnia pierwszego następnego miesiąca.

2. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
- 2.1. Rażącego naruszenia przepisów niniejszej umowy przez Wykonawcę;
  - 2.2. Nieprawidłowego i niestarannego realizowania przedmiotu umowy;
  - 2.3. Ogłoszenia postępowania układowego, upadłościowego, wszczęcia postępowania egzekucyjnego bądź zabezpieczającego wobec Wykonawcy,
  - 2.4. Uchylanie się przez Wykonawcę z wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej Umowy po uprzednim jego zawiadomieniu przez Zamawiającego o zaprzestaniu bądź podjęciu określonych czynności w terminie 7 dni,
  - 2.5. Zmiany zarządcy nieruchomości,
  - 2.6. Siedmiodniowej zwłoki w usunięciu wad przez Wykonawcę,
  - 2.7. Dalszego nienależytego wykonywania przedmiotu umowy pomimo wcześniejszego upomnienia.
  - 2.8. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 2.9. Wykonawca nie przystąpił do świadczenia usług bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w umowie lub nie kontynuuje świadczenia usług pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 2.10 Wykonawca działa na szkodę Zamawiającego
3. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej a odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnego oświadczenia zawierającego uzasadnienie , oraz ustalenie procedury postępowania w zakresie inwentaryzacji, zabezpieczenia i rozliczenia wykonanych robót.

## **§ 18.**

- 1. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. Zmiany dotyczące § 7 i § 10 wymagają zawiadomienia na piśmie.

## **§ 20.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami).

## **§ 21.**

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich.

## **§ 22.**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy o wykonanie przedmiotu

umowy, strony zobowiązane są wyjaśnić z wyczerpaniem postępowania reklamacyjnego, a w ostateczności na drodze postępowania sądowego.

W sprawach spornych wynikających z niewykonania umowy właściwy będzie Sąd Powszechny w Radomiu.

### **§ 23.**

1. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.
2. Integralną częścią umowy stanowią załączniki nr 1 i nr 2.

Załączniki:

1. Wykaz budynków
2. Coroczny harmonogram przeglądów wewnętrznych instalacji gazowych.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**