

## WZÓR UMOWY

W dniu ..... w Kołobrzegu pomiędzy:

Miejską Energetyką Ciepłą w Kołobrzegu Sp. z o.o., ul. Kołłątaja 3, 78-100 Kołobrzeg, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000173703, NIP: 671-00-11-275 i kapitale zakładowym w wysokości 7.683.000 PLN, reprezentowaną przez:

**Andrzeja Olichwiruka - Prezesa Zarządu Spółki**

a

.....Z siedzibą w ....., ul. ....

\* wpisana/ym w dniu ..... do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez

Sąd Rejonowy w .....pod numerem .....

\* wpisana/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej , data rozpoczęcia działalności .....

zwaną/ym dalej "Wykonawcą" ,

reprezentowaną/ym przez:

- .....

NIP ....., Urząd Skarbowy .....

została zawarta umowa o następującej treści:

**Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia sektorowego prowadzonego bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku, Prawo zamówień publicznych, (Art. 133 ust.1 w zw. z art. 132 ust. 1 pkt 3). Postępowanie było prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego.**

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:  
**„Remont klatki schodowej w budynku Ciepłowni CC-1”.**
2. Przedłożona przez Wykonawcę oferta stanowi integralną część umowy.

## § 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) termin rozpoczęcia prac – od dnia podpisania umowy.
  - 2) termin zakończenia i rozliczenia prac – **do 17 maja 2018 r.**
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

## § 3

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania umowy.

## § 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem przedstawionym w SIWZ i przedmiarze robót oraz zgodnie ze złożoną ofertą.

§ 5

1. Zamawiający powołuje koordynatora w osobie Pana Romana Adamczyka.
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:  
.....

§ 6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wszelkiego rodzaju odpady powstałe w wyniku budowy będą gromadzone w wyznaczonych przez Zamawiającego miejscach w sposób selektywny zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego gospodarką odpadową na podstawie ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21). Wykonawca zobowiązany jest do codziennego usuwania z placu budowy wytworzonych odpadów.
2. Wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem wszystkich wytworzonych odpadów ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kserokopii karty przekazania wytworzonych odpadów wystawionej przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenie dotyczące zbierania, transportu, odzysku, utylizacji.
4. Zdemontowany złom stalowy (balustrady) Wykonawca przekaże protokolarnie do magazynu Zamawiającego.
5. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, normami technicznymi, standardami, zasadami wiedzy technicznej, dokumentacją, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami i zasadami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie wykonania przedmiotu umowy będzie się posługiwał osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
9. Wykonawca oświadcza, że w trakcie wykonania przedmiotu umowy będzie się posługiwał osobami posiadającymi ważne profilaktyczne badania lekarskie, aktualne szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie do dnia 17 maja 2018 r.
12. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

§ 7

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) ubezpieczenie budowy,
  - 2) ustanowienie kierownika robót, który ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy,
  - 3) protokolarne przejście od Zamawiającego terenu budowy,
  - 4) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,

- 5) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
  - 6) zapewnienie ochrony terenu budowy od dnia przejęcia terenu budowy do dnia odbioru końcowego,
  - 7) oznaczenie terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 8) umożliwienie wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
  - 9) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy,
  - 10) zapewnienie, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały,
  - 11) zabezpieczenie terenu budowy w wodę i energię elektryczną we własnym zakresie i na własny koszt,
  - 12) uzgodnienie z Zamawiającym kolejności wykonywania robót objętych umową, chyba że określona kolejność robót jest konieczna ze względu na technologię realizacji,
  - 13) zgłoszenie robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 14) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
  - 15) uczestniczenie we wszystkich spotkaniach dotyczących spraw budowy, wyznaczonych przez Zamawiającego,
  - 16) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego robót, ich części bądź urządzeń, w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji,
  - 17) udział w przeglądach międzygwarancyjnych w okresie obowiązywania gwarancji,
  - 18) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
2. Jeżeli Wykonawca nie poinformował Zamawiającego o fakcie, o którym mowa w ust.1 pkt 13, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt, a w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### § 8

Wykonawca przedstawił opłaconą i zgodną z warunkami opisanymi w specyfikacji, polisę nr .....ubezpieczenia potwierdzającą, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, która obejmuje cały okres obowiązywania umowy tj. do dnia podpisania nie zawierającego uwag protokołu odbioru końcowego.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać krajową deklarację właściwości użytkowych, deklarację właściwości użytkowych, aprobatę techniczną.

#### § 10

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy następujące wynagrodzenie ryczałtowe:

**Calkowite ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie remontu klatki schodowej**  
 netto.....zł  
 (słownie: .....)  
 podatek VAT.....zł  
 cena brutto.....zł  
 (słownie: .....)

2. Roboty dodatkowe, zamienne, nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, lub w okresie trzech lat od wykonania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony aneksu, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji.
3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe będzie ustalone kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru. Kosztorys powykonawczy sporządzony będzie w oparciu o stawki roboczogodziny, kosztów ogólnych, kosztów zakupu i zysku przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego.
4. Wykonawca gwarantuje stałość cen jednostkowych za roboty wykonane w okresie do zakończenia robót.

#### § 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się fakturą wystawioną po zakończeniu i odbiorze robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury i rozliczenia stanowi protokół odbioru przedmiotu umowy.

#### § 12

1. Strony ustalają następujący termin płatności faktury: - w terminie do 30 dni licząc od daty jej doręczenia.
2. Do faktury Wykonawca dołączy dokumenty stanowiące podstawę jej wystawienia, o których mowa w § 11 ust. 2.
3. Zapłata należności z faktury nastąpi przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
4. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.

#### § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień opóźnienia,
    - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
    - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy .

#### § 14

1. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy w terminie 3 dni od zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
3. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego.

#### § 15

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały i urządzenia dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 60 miesięcy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. (Dz. U. z 2014 r. poz. 121) rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji.
4. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o ujawnionych wadach przedmiotu umowy.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek, wad Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.
7. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi.
8. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
9. Okres gwarancji zostaje przedłużony o okres od ujawnienia wady lub usterki do chwili ich usunięcia.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z rękojmi czy gwarancji jakości, z gwarancji producenta, czy też z gwarancji Wykonawcy.

#### § 16

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
    - a) Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
    - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy, Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz przejmie od Wykonawcy teren budowy.

#### § 17

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### § 18

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd, właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### § 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 20

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

#### § 21

Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy.

.....  
WYKONAWCA

.....  
ZAMAWIAJĄCY