

## UMOWA NR ...../2015

W dniu ..... w Kołobrzegu pomiędzy:

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

**Mariusza Dziurę - Prezesa Zarządu**

**Andrzeja Olichwiruka – Wiceprezesa Członka Zarządu**

2. **Kołobrzeską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w 78-100 Kołobrzeg, ul. Koszalińska 24**, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000181756, NIP 671-00-10-442, reprezentowaną przez:

**Macieja Żurowicza - Prezesa Zarządu**

**Janusza Kościółowskiego – Zastępcę Prezesa Zarządu KSM ds. Technicznych**

zwanymi dalej „Zamawiającymi“

a

.....  
z siedzibą w ....., ul. ....  
\* wpisaną/ym w dniu ..... do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem .....  
\* \*wpisaną/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:

### § 1

1. Zamawiający zlecają, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.:  
**“Wykonanie węzła cieplnego wymiennikowego, tryfunkcyjnego: c.o. + 2 x c.w.u., AKPiA i wewnętrznych instalacji elektrycznych, zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Krzywoustego 19 w Kołobrzegu”** zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym, z czego:
  - 1) Miejska Energetyka Ciepła zleca wykonanie węzła – strona sieciowa (wysokie parametry), AKPiA i wewnętrzne instalacje elektryczne w węźle cieplnym przy ul. Krzywoustego 19 w Kołobrzegu

- 2) Kołobrzeska Spółdzielnia Mieszkaniowa zleca wykonanie węzła – strona instalacyjna (niskie parametry) w węźle cieplnym przy ul. Krzywoustego 19 w Kołobrzegu.
2. Prace objęte przedmiotem zamówienia muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową budowlano – wykonawczą, „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru węzłów ciepłowniczych” (wyd. COBRTI Instal 08.2003 r.), przepisami BHP z uwzględnieniem warunków uzgodnień branżowych.
3. Kołobrzeska Spółdzielnia Mieszkaniowa oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Przedłożony przez Wykonawcę kosztorys ofertowy jest integralną częścią umowy.

## § 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - a) przekazanie placu budowy w dniu podpisania umowy,
  - b) rozpoczęcie robót w pomieszczeniu węzła od dnia **4 stycznia 2016 r.**
  - c) termin wykonania zamówienia: **do dnia 22 lutego 2016 r.**
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:
  - a) opóźnienia przekazania przez Zamawiających placu budowy lub frontu robót;
  - b) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiających;
  - c) zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.

## § 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją projektowo - kosztorysową.

## § 4

1. Przedstawicielem Zamawiających na placu budowy jest inspektor nadzoru:
  - 1) ze strony Miejskiej Energetyki Ciepłej Pan Marek Stachniak
  - 2) ze strony Kołobrzeskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pan .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na placu budowy jest kierownik budowy Pan .....
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. Ust. z 2013 r. poz. 1409 wraz z późn. zm.).

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia z Zamawiającymi kolejności wykonawstwa robót objętych umową w w/w obiekcie, w celu zapewnienia (w miarę możliwości) ciągłości komunikacyjnej na terenie objętym budową i ciągłości dostaw energii cieplnej.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wszelkiego rodzaju odpady powstałe w wyniku budowy będą gromadzone przez Wykonawcę zgodnie z gospodarką odpadową na podstawie ustawy z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz.21) lub bezpośrednio po wytworzeniu przez Wykonawcę.
3. Wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem wytworzonych odpadów ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającym kserokopii karty przekazania wytworzonych odpadów wystawionej przez podmiot posiadający odpowiednie zezwolenie dotyczące zbierania, transportu, odzysku, utylizacji.

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 sztuki budowlanej, 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 ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
11. 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.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającym w terminie do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
13. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.
14. W dniu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającym dokumenty do rejestracji urządzeń w UDT, instrukcję obsługi i eksploatacji węzła, DTR urządzeń zainstalowanych w węźle, karty gwarancyjne, certyfikaty, świadectwa zgodności.
15. Wykonawca umieści w węźle oprawiony i zabezpieczony przed uszkodzeniem schemat technologiczny węzła.

## § 6

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.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane oraz dokumentacji projektowej.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

## § 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z kosztorysem ofertowym, który stanowi załącznik do niniejszej umowy, w wysokości ..... zł (słownie .....),

oraz podatek od towarów i usług VAT obliczonym według obowiązujących przepisów, z czego:

- 1) **Miejska Energetyka Ciepła** za zadanie, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 wynagrodzenie ryczałtowe , zgodnie z kosztorysem ofertowym, w wysokości ..... **zł** ( słownie ..... ) oraz podatek od towarów i usług VAT obliczonym według obowiązujących przepisów)
  - 2) **Kołobrzeska Spółdzielnia Mieszkaniowa** za zadanie, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 wynagrodzenie ryczałtowe , zgodnie z kosztorysem ofertowym w wysokości ..... **zł** ( słownie ..... ) oraz podatek od towarów i usług VAT obliczonym według obowiązujących przepisów
2. Roboty dodatkowe, zamienne, nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiających konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, lub w okresie trzech lat od wykonania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiających, 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.

#### **§ 9**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będzie zadanie, o którym mowa w § 1 umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającym gotowość do odbioru pisemnie (tzw. Wniosek odbioru końcowego) na 3 dni robocze przed planowanym odbiorem.
3. Zamawiający wyznaczą termin i rozpoczną odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Podstawę do wystawienia faktury i rozliczenia stanowi protokół odbioru.
5. W przypadku nie dokonania odbioru przez Zamawiających w ustalonym terminie, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktur końcowych i uregulowania należności przez Zamawiających.

#### **§ 10**

1. Wykonawca udziela Zamawiającym **36 miesięcznej** gwarancji na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego robót.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 5 dni od dnia pisemnego zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

#### **§ 11**

1. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni od daty odbioru.
2. Do faktury Wykonawca dołączy dokument stanowiący podstawę jej wystawienia, o których mowa w § 9 ust 4.

## § 12

1. Termin płatności faktury do **30 dni** od daty doręczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
2. Zamawiający przekaże wynagrodzenie za wykonane roboty na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
3. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 13

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) informowania Inspektorów Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

## § 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca płaci Zamawiającym kary umowne:
    - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, 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,
  - b) Zamawiający zapłaca 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
3. W przypadku gdy Wykonawca odstąpi od umowy z winy któregoś z Zamawiających, Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, od tego Zamawiającego, który spowodował konieczność odstąpienia od umowy.
4. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## § 15

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

## § 16

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającym przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
    - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

- c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania złożonego na piśmie.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- a) Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawiają odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiający zawiadomią Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będą mogli 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 Zamawiających obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiających 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 nie objętych 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 obowiązani są do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz do przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

#### **§ 17**

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 Zamawiających.

#### **§ 18**

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

#### **§ 19**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla Zamawiających i jeden dla Wykonawcy. .

#### **§ 20**

Integralną część niniejszej umowy stanowi kosztorys ofertowy - załącznik nr 1 do umowy

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**