

UMOWA NR ...../2014

W dniu ..... w Kołobrzegu pomiędzy:

**Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu Sp. z o.o., ul. Kołotaja 3, 78-100 Kołobrzeg,** zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000173703, NIP: 671-00-11-275, kapitał zakładowy w wysokości 7.683.000 PLN zwan dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

**mgr inż. Mariusza Dziur** Prezesa Zarządu Spółki  
**Piotra Lewandowskiego ó Członek Zarządu Wiceprezesa ds. eksploatacji**

a

.....  
.....  
z siedzibą w .....  
\*wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem ..... , kapitał zakładowy.....,- PLN

\*wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, data rozpoczęcia działalności .....  
zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:  
.....  
NIP ..... Urząd Skarbowy .....  
została zawarta umowa następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia sektorowego realizowanego 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), udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **§Przebudowa elewacji ciany podłunowej wraz z dociepleniem ciany parteru budynku ciepłowni CC-10** zgodnie z zakresem podanym w kosztorysie ofertowym.
2. Wykonawca zobowiązuje się, wykona przedmiot umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz złączoną ofertą.

§ 2

Zamawiający oświadczają, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) rozpoczęcie wykonywania zadania w dniu podpisania umowy po przekazaniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i imiennej listy pracowników uczestniczących w realizacji robót w tym także pracowników ewentualnego podwykonawcy;
  - 2) wykucie otworów w elewacji budynku po otrzymaniu od Zamawiającego pozwolenia na

budow ;

- 3) ostateczny termin zakończenia robót - do dnia 30 czerwca 2014 r.
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszymi umowami ulegną zmianie w przypadku:
  - 1) opóźnienia przekazania przez Zamawiającego placu budowy;
  - 2) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
  - 3) zleceń robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwią dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.

#### § 4

1. Do koordynacji zadania Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie: **Andrzej Palacz**.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz.1409 wraz z późn. zm.).
3. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: ..

#### § 5

Zamawiający wskazuje Wykonawcy granice terenu budowy.

#### § 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 prowadzonym przez Zamawiającego gospodarką odpadów na podstawie ustawy z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz.21 z późniejszymi zmianami) lub usuwane bezpośrednio po wytworzeniu przez Wykonawcę.
2. Wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem wytworzonych odpadów z wyjątkiem z tego 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 przed końcowym odbiorem.
4. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie wykonania przedmiotu umowy będzie się posługiwał osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
8. Wykonawca oświadcza, że w trakcie wykonania przedmiotu umowy będzie się posługiwał osobami posiadającymi w pełni profilaktyczne badania lekarskie, aktualne szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
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 tymi ustawami.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

12. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia prac do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyka budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie wszelkie polisy.
3. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałami i urządzeniami w określonych.
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 wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projekcie wykonawczym.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać wszystkie wymagane polskimi i europejskimi przepisami certyfikaty, deklaracje lub aprobaty.
4. Opisane w ust. 3 dokumenty Wykonawca dostarczy w momencie dostawy materiałów.
5. Wykonawca oświadczając, że elementy stanowiące przedmiot umowy nie są obciążone ciężarami i prawami osób trzecich.

#### § 9

1. Zamawiający zgadza się na wykonanie przez podwykonawców robót budowlanych, jeżeli określone zostaną warunki określone w ustępach następujących.
2. Wykonawca przedstawi niezwłocznie Zamawiającemu po wiadomościach zgodnych z oryginałem przez reprezentantów Wykonawcy kserokopie umowy (wraz z aneksami, porozumieniami, itp.) zawartej z podwykonawcą dotyczącej robót objętych zamówieniem udzielonym przez Zamawiającego. Jeżeli umowa zawarta z podwykonawcą tego nie obejmuje Wykonawca przedstawi Zamawiającemu ponadto uwierzytelnione jak wyżej: harmonogram prac oraz wysokość, terminy i warunki zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia. Postanowienie to stosuje się odpowiednio do projektu umowy, o ile zawarta następnie umowa nie wprowadza żadnych zmian oraz do umowy przedwstępnej i zawartej w jej wykonaniu umowy ostatecznej.
3. Umowa z podwykonawcą nie będzie zawierać zobowiązań Wykonawcy do zapłaty jakichkolwiek kwot (np. zaliczek, rat, itp.) przed ostatecznym odbiorem potwierdzającym należyte wykonanie zleconych podwykonawcy robót.
4. Jeżeli Wykonawca nie zapłaci podwykonawcy za wykonanie robót, które odebrał a podwykonawca zwróci się - w związku z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę (art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c.) - o zapłatę do Zamawiającego, przyjmuje się, że umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym została należyte wykonana i powstało roszczenie Zamawiającego z tytułu należytego jej wykonania.
5. Jeżeli Wykonawca posługuje się podwykonawcami, zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązania musi także zapewniać pokrycie roszczenia Zamawiającego z tytułu należytego wykonania zobowiązania, w przypadku, o jakim mowa w ustępie poprzedzającym. Wykonawca zapewni, aby zabezpieczenie było w pełni przez cały okres przedawnienia roszczenia o zapłatę, której podwykonawca może żądać od Zamawiającego.

6. W każdym przypadku, gdy brak jest zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązania albo, gdy dane zabezpieczenie nie może być użyte przez Zamawiającego na zapłatę podwykonawcy, Zamawiający ma prawo zatrzymać dodatkowo 10% całości umówionego z Wykonawcą wynagrodzenia, do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodu pokrycia wszystkich roszczeń podwykonawców związanych ze zleconymi im robotami.
7. Jeżeli Zamawiający zapłaci wynagrodzenie podwykonawcy lub jakiegokolwiek dalszemu podwykonawcy, jest ponadto uprawniony do:
  - 1) podjęcia działań, do jakich uprawniany w takich wypadkach ogólnie obowiązujące przepisy prawa, bez względu na jakiegokolwiek ograniczenia umówione pomiędzy stronami,
  - 2) rozwiązania umowy z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym lub odroczonym, przy czym w takim wypadku Zamawiający może żądać dodatkowego odszkodowania uzupełniającego na pokrycie zaistniałej szkody.
8. Zamawiający może skorzystać z jednego lub wszystkich ściśle wymienionych w ustępach poprzedzających uprawnień w dowolnym czasie, z zastrzeżeniem ustępu następnego.
9. Jeżeli podwykonawca zwróci się do Zamawiającego z danymi zapłaty wynagrodzenia za wykonane dla Wykonawcy roboty budowlane, Zamawiający o zgłoszonym dniu niezwłocznie powiadamia Wykonawcę wyznaczając mu co najmniej siedmiodniowy termin do zapłaty przedmiotowego wynagrodzenia. Jeżeli Wykonawca do trzech dni roboczych po upływie wyznaczonego terminu nie doręczy oświadczenia wierzyciela o dokonaniu zapłaty danej od Zamawiającego kwoty albo jeżeli podwykonawca nie odstąpi przed terminem zapłaty od zgłoszonego Zamawiającemu dnia zapłaty, Zamawiający może po dokonaniu zapłaty podwykonawcy - skorzystać z odpowiednich uprawnień określonych w ustępach poprzedzających.
10. W rozumieniu niniejszego paragrafu przez podwykonawcę rozumie się także każdego i wszystkich dalszych podwykonawców.

#### § 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w kwocie: **\_\_\_\_\_ zł**  
**Cena całego zadania**  
 (słownie: \_\_\_\_\_)  
 podatek VAT (23 %) \_\_\_\_\_ zł  
**cena całego zadania brutto \_\_\_\_\_ zł**  
 (słownie: \_\_\_\_\_)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ustalono na podstawie formularza ofertowego stanowi całego załącznik nr 1 do SIWZ.
3. Podstaw do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie pozytywny odbiór potwierdzony protokołem odbioru końcowego.
4. Zapłata wynagrodzenia należytego Wykonawcy dokonywana będzie w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktur wraz z protokołem odbioru, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 11

1. Roboty dodatkowe, zamiennie, 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 całego zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji.
2. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe będzie ustalone kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych prac potwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorys

powykonawczy sporządzony będzie w oparciu o stawki roboczogodziny, kosztów ogólnych, kosztów zakupu i zysku przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego.

3. Wykonawca gwarantuje stałe ceny jednostkowych za prace wykonane w okresie do zakończenia prac.

#### § 12

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
  - 1) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - 2) informowania Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 3) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu.
2. Jeżeli Wykonawca nie poinformował fakcie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 Inspektora Nadzoru, 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 lub urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są te wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca pociągnięty Zamawiającemu kary umowne:
    - za opóźnienie w wykonaniu robót w wysokości 0,2 % €cznego wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień opóźnienia;
    - za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady - w wysokości 0,2 % €cznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wady lub usterki;
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% €cznego wynagrodzenia umownego brutto.
  - 2) Zamawiający pociągnięty Wykonawcy kary umowne:
    - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,2 % €cznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczone od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miałby być zakończony;
    - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% €cznego wynagrodzenia umownego brutto.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

#### § 14

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbiorów w formie pisemnej.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. 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.

## § 15

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu, przez okres **12 miesięcy**, gwarancji na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Na urządzenia i materiały zakupione przez Wykonawcę, Wykonawca udziela gwarancji zgodnej z gwarancjami, jak udziela ich producenci, lecz nie krótszą niż 24 miesiące. Przy odbiorze końcowym Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wszelkie dokumenty gwarancyjne otrzymane od producentów.
3. Zamawiający zastrzega sobie przez okres 36 miesięcy prawo do reklamacji na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o ujawnionych wadach przedmiotu umowy.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się w terminie 48 godzin od zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4 przystąpić do bezpłatnego usunięcia stwierdzonych usterek i wad.
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady i usterki bezpłatnie, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym, uzgodnionym protokólnie przez strony, terminie. Okres gwarancji zostaje przedłużony o okres, od ujawnienia wady lub usterki do chwili ich usunięcia.
7. Zamawiającemu przysługują prawo wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swoich uprawnień, tj. z reklamacji czy gwarancji jako takiej, z gwarancji producenta, czy też z gwarancji Wykonawcy.

## § 16

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

## § 17

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługują prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługują prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, a wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
    - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - d) Wykonawca nie rozpocznie robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego do tego na piśmie.
  - 2) Wykonawcy przysługują prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
    - a) Zamawiający z winy swojej nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
    - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, a ten wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku niewniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie poręczenia lub gwarancji w terminie do 7 dni od jej podpisania
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca oraz Zamawiający obowiązani są do następujących obowiązków szczególnych:

- 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 mogły być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszymi umowami, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

#### § 18

Zabezpieczenie należyte do wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po odbiorze końcowym.

#### § 19

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.

#### § 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszymi umowami, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 21

Umowa niniejsza sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

#### § 22

Integralną częścią niniejszej umowy stanowi specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z ofertą Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY