

WZÓR UMOWY

W dniu ..... w Kołobrzegu pomiędzy:

Miejski Energetyk Ciepły w Kołobrzegu Sp. z o.o., ul. Kołtaja 3, 78-100 Kołobrzeg, zarejestrowany 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, reprezentowany przez:

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

a  
..... z siedzibą w .., ul. ....

\* wpisany /ym w dniu ..... do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w .. pod numerem ..

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

zwanym /ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym /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).**

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:  
**Remont sieci ciepłej od Ciepłowni Centralnej do ul. Fredry ó wymiana izolacji.**
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 27 czerwca 2014 r.**
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszymi umowami ulegną zmianie w przypadku przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

§ 3

Zamawiający przekazuje protokolarnie Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania umowy.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem przedstawionym w

SIWZ.

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:  
Pan Marek Stachniak.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz.1409 wraz z późn. zm.).
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:  
.....

§ 6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wszelkiego rodzaju odpady powstające w wyniku budowy będą gromadzone przez Wykonawcę zgodnie z 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 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. Zdemontowane blachy Wykonawca przekazuje 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 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 w pełni profilaktyczne badania lekarskie, aktualne szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakością, terminowością oraz bezpieczeństwem 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 w ustawie - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tymi ustawami.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie do dnia 27 czerwca 2014 r.
13. 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 robót 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 właściwe 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 materiałów własnych.
2. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodnie z nim lub certyfikat zgodnie z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

## § 9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

## §10

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 zgodnie 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 uzyskane 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 z 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 dążyć do dodatkowego odszkodowania uzupełniającego na pokrycie zaistniałej szkody.
8. Zamawiający może skorzystać z jednego lub wszystkich wcześniej 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.

#### § 11

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się ryczałtowo w kwocie:   
 ....., z czego: ....., powiększonej o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.
2. 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, ustalając 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 stałe ceny jednostkowych za roboty wykonane w okresie do zakończenia robót.

#### § 12

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

#### § 13

1. Strony ustalają następujący termin płatności faktury: - w terminie do 30 dni licząc od daty jej doręczenia.
2. Do faktury Wykonawca dołącza dokumenty stanowiące podstawę jej wystawienia, o których mowa w § 12 ust. 2.
3. Zapłacone należności z faktury nastąpi przelewem na konto Wykonawcy .....
4. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca pociąga Zamawiającego kary umowne:
    - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % 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 pociąga Wykonawcę kary umowne:
    - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,2 % 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% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

#### § 15

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 któregoś z przedmiotów nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego.

#### § 16

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji przez okres 12 miesięcy gwarancji na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru któregoś z przedmiotów umowy.
2. Na materiały, Wykonawca udziela gwarancji zgodnej z gwarancjami, jak dają ich producenci, lecz nie krótszą niż 12 miesięcy. Przy odbiorze któregoś z przedmiotów Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wszelkie dokumenty gwarancyjne otrzymane od producentów.
3. Zamawiający zastrzega sobie przez okres 36 miesięcy prawo do roszczeń na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o ujawnionych wadach przedmiotu umowy.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpośredniego usunięcia usterek i wad w terminie 24 godzin od zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony. Okres gwarancji zostaje przedłużony o okres, od ujawnienia wady lub usterki do chwili ich usunięcia.
6. Zamawiającemu przysługują prawo wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z roszczeń czy gwarancji jako takiej, z gwarancji producenta, czy też z gwarancji Wykonawcy. Zapis niniejszy stanowi dokument gwarancji jako takiej w rozumieniu kodeksu cywilnego.

#### § 17

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługują prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) Zamawiaj cemu przysięguje prawo do odst pienia od umowy:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpocznie robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiaj cego z tego na piśmie.
- 2) Wykonawcy przysięguje prawo odst pienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - a) Zamawiaj cy nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiaj cy zawiadomi Wykonawcę, i wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odst pienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odst pienia od umowy, Wykonawca oraz Zamawiaj cego obowiązek następujący obowiązkowo:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odst pienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiaj cego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odst pienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odst pienia od umowy, Wykonawca sporządza wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogły być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszymi umowami, jeżeli odst pienie od umowy nastąpi 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 odst pienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiaj cy obowiązek jest do odbioru robót wykonanych do dnia odst pienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz przejęcia od Wykonawcy teren budowy.

#### § 18

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

#### § 19

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygają dobrowolnie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd, w którym siedziba Zamawiaj cego.

#### § 20

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

#### § 21

Umowy niniejsze sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiaj cego.

#### § 22

Integralną częścią niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy.

.....  
WYKONAWCA

.....  
ZAMAWIAJ CY