

UMOWA Nr /zp/2025

Zawarta w dniu r. pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Łęborku – zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**

reprezentowanym przez :

Mariusza Hejnara - Dyrektora

NIP 841-000-40-36

a

.....

reprezentowane przez :

.....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont pomieszczeń kotłowni rejonowej KR-1 położonej przy ul. Traugutta w Łęborku polegającą m.in. na:
 - czyszczenie/odkurzanie powierzchni ścian i sufitów,
 - odbicie i uzupełnienie tynków cementowo-wapiennych,
 - zabetonowanie otworów w stropach i ścianach,
 - przygotowanie podłoża pod malowanie (drobne zaprawki z gładzi gipsowej - cekolowanie),
 - gruntowanie powierzchni,
 - dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian,
 - gruntowanie powierzchni lamperii – Betokotakt,
 - uszczelnienie powierzchni płynną folią uszczelniającą,
 - jednokrotne malowanie farbami olejnymi ścian oraz rur i elementów metalowych do wysokości lamperii,
 - montaż i demontaż rusztowań,
 - roboty porządkowe po wykonaniu robót remontowych,
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony został w opisie przedmiotu zamówienia (OPZ), kosztorysie ofertowym, Specyfikacji Technicznej (ST), rysunkach, które stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Terminy umowne

1. Strony ustalają termin realizacji całego przedmiotu umowy do 30.04.2026 r.
2. Strony ustalają termin przekazania placu budowy w ciągu 5 dni od podpisania umowy.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - 1) Wykonania przedmiotu umowy opisanego w § 1 ust.1 zgodnie z ofertą, OPZ, ST i kosztorysem ofertowym;
 - 2) użycia materiałów posiadających Aprobate Techniczną wydaną przez ITB i zgodnych z instrukcjami technicznymi, gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych zapewniających wysoki standard wykonania;
 - 3) zorganizowania we własnym zakresie dozoru mienia, zaplecza budowy i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń oraz ponoszenia za nie pełnej odpowiedzialności materialnej;

- 4) zabezpieczenia terenu prac przed kradzieżą i innymi negatywnymi zdarzeniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu;
 - 5) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w związku przyczynowym z pracami prowadzonymi przez Wykonawcę;
 - 6) zabezpieczenia instalacji i urządzeń w miejscu wykonywania prac i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
 - 7) wykonania prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii;
 - 8) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie prac;
 - 9) odtworzenia uszkodzonych lub zniszczonych elementów wyposażenia lub części obiektów objętych pracami albo instalacji lub sieci infrastruktury technicznej;
 - 10) przekazania Zamawiającemu w dniu końcowego odbioru przedmiotu umowy protokołem końcowym;
2. Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom obowiązujących norm oraz innym określonym w dokumentacji. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości) i okazać je na każde żądanie Zamawiającemu.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. przekazania Wykonawcy terenu budowy,
2. przekazania Wykonawcy dokumentacji budowy,
3. udzielania Wykonawcy bieżących informacji dotyczących zadania,
4. stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne,
5. odebrania od Wykonawcy prac zrealizowanych zgodnie z umową,
6. zapłaty Wykonawcy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że zamówienie zostanie wykonane zgodnie z ofertą Wykonawcy za cenę:złotych brutto słownie..... złotych, w tym podatek VAT wynosi złotych.
2. Płatność nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy:.....

§ 6

Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad i usterek. W terminie do 72 godzin licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego, Wykonawca robót proponuje termin usunięcia usterki w czasie nie dłuższym niż 14 dni. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Strony zgodnie ustalają, że czas rękojmi zostanie przedłużony na czas równy udzielnej przez Wykonawcę gwarancji.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty zaakceptowanej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 8 niniejszej umowy oraz zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi na rzecz Zamawiającego kwotę stanowiącą 5% wartości brutto zamówienia określonej w § 5 ust. 1 umowy, tj. kwotę, jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy (słownie złotych:), najpóźniej do dnia podpisania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane.
4. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy stwierdzonego podpisaniem ostatecznego protokołu odbioru bez wad i usterek.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady wyniesie 30% wysokości zabezpieczenia.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5 jest zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji za wady.

§ 8

Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega następujące kary umowne związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za każdy dzień zwłoki w terminie wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 niniejszej umowy lub za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczenia usunięcia wad i usterek;
 - c) za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1;
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, z wyjątkiem okoliczności przewidzianych w § 11 umowy;
3. Strony zastrzegają, iż suma kar umownych z każdego z tytułów określonych w ust. 2 pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. b nie może przekroczyć 20% wartości zamówienia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa należną karę umowną.
5. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji umowy.

§ 9

Zasady odbioru

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót ulegających zakryciu w trakcie prowadzenia prac budowlanych;
 - 2) odbiór końcowy po wykonaniu przedmiotu umowy opisanego w § 1 ust.1;
 - 3) odbiór ostateczny wykonany na 1 (jeden) miesiąc przed upływem terminów rękojmi i gwarancji określonych w niniejszej umowie;
2. Przedmiotem wymienionych odbiorów będzie całość wykonanych prac,
3. Odbiory robót ulegających zakryciu:
 - 1) Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru robót ulegających zakryciu na min. 3 dni przed ich zakryciem;
 - 2) po powiadomieniu, Zamawiający powinien niezwłocznie ustalić z Wykonawcą termin odbioru lub powiadomić Wykonawcę, że uważa odbiór za zbędny;
 - 3) jeżeli Wykonawca zaniecha powiadomienia, o którym mowa w pkt. 3 a) Zamawiający będzie miał prawo nakazać Wykonawcy odkrycie uprzednio zakrytych robót, lub wykonanie otworów niezbędnych dla zbadania robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy;
4. Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego przedmiotu umowy:
 - 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie, gotowość do odbioru końcowego umowy;
 - 2) Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 10 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę;
 - 3) strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek;
 - 4) jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, Zamawiający może odmówić odbioru, wyznaczając termin ich usunięcia.
 - 5) w przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia,
 - odstąpić od umowy.
5. Wszelkie czynności dokonywane podczas odbioru końcowego, jak i terminy wyznaczane na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanych.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §7 ust. 4 niniejszej umowy oraz do wystawienia faktury.

§ 10

Osoby odpowiedzialne

1. Za współpracę i współudział w zakresie działalności objętej umową odpowiadają:
 - 1) ze strony Wykonawcy:
.....
 - 2) ze strony Zamawiającego:
.....
2. W okresie trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 3 dni o:
 - 1) zmianie siedziby Wykonawcy;

- 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
- 3) ogłoszeniu likwidacji lub upadłości firmy Wykonawcy;
- 4) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy;

§ 11

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.
3. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
 - 1) opis zmiany;
 - 2) uzasadnienie zmiany;
 - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia;
 - 4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy;
4. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem) przez powołaną komisję techniczną Zamawiającego.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2 traktowane będzie jako odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 13

Ogólne zasady korzystania z terenów należących do MPEC Sp. z o.o. w Lęborku

1. Osoby wykonujące czynności w ramach umowy poruszają się po terenie należącym do Zamawiającego zgodnie z zakresem przedmiotu umowy oraz spisany przez obie strony protokołem przekazania terenu.
2. W trakcie trwania umowy Wykonawca ma prawo prowadzić na terenie należącym do Zamawiającego tylko prace objęte umową.
3. Teren objęty wykonywaniem umowy jest monitorowany całodobowo.
4. Wszelkie prace objęte umową wykonywane są w dni robocze w godzinach od 7:00 do 15:00.
5. Wykonywanie prac w dni robocze po godzinie 15:00 albo w dni wolne od pracy jest dopuszczalne tylko po uprzednim zawiadomieniu kierownika odpowiedzialnego za dany obiekt lub teren.

6. Wykonawca obowiązany jest powiadomić kierownika odpowiedzialnego za dany obiekt lub teren o ilości pracowników wykonujących prace na podstawie umowy oraz przekazać kierownikowi imienną listę tych pracowników.
7. Podczas wykonywania prac objętych niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązującej u Zamawiającego Instrukcji Organizacji Bezpieczeństwa Pracy MPEC Lębork. Wykonawca zostanie zapoznany z treścią Instrukcji przed przekazaniem terenu przez Zamawiającego.
8. Zakazuje się wywozu wszelkich materiałów porozbiórkowych bez pisemnej zgody kierownika odpowiedzialnego za obiekt lub teren lub inspektora nadzoru powołanego ze strony Zamawiającego.
9. Zakazuje się wjazdu pojazdów prywatnych pracowników Wykonawcy na teren Zamawiającego. W tym celu należy korzystać z miejsc parkingowych wygrodzonych przy obiekcie.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony poddają spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.
3. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia wraz z załącznikami;
 - 2) oferta Wykonawcy;
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: