

**UMOWA nr.....**

**Budowa zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej oraz montaż kotłów gazowych o mocy 2000 kW w kotłowni węglowej KR1 w Drawsku Pomorskim**

Dnia ..... 2023 roku pomiędzy:

Zakładem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Drawsku Pomorskim ul. Sobieskiego 8, 78-500 Drawsko Pomorskie, działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział KRS, pod numerem 0000088231, reprezentowanym przez

mgr inż. Piotra Antoniewskiego - Prezesa Zarządu

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej Wykonawcą zaś łącznie zwanymi dalej „Stronami”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy (dalej: „Oferta”) złożonej w toku postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonania zadania pod nazwą „Budowa zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej oraz montaż kotłów gazowych o mocy 2000 kW w kotłowni węglowej KR1 w Drawsku Pomorskim”

została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) zadania pod nazwą „*Budowa zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej oraz montaż kotłów gazowych o mocy 2000 kW w kotłowni węglowej KR1 w Drawsku Pomorskim*” oraz złożoną ofertą na roboty budowlane i montażowe (dalej „Przedmiot umowy”) w zamian, za co Zamawiający zobowiązuje się zapłacić umówione wynagrodzenie.
2. W przypadku wątpliwości, co do zakresu Przedmiotu umowy, Strony rozstrzygną je biorąc pod uwagę:
  - a) niniejszą Umowę,
  - b) Specyfikację Istotnych Warunkowa Zamówienia wraz z załącznikami,
  - c) ofertę Wykonawcy.
3. Przedmiot umowy zostanie w całości wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, spełniających wymagania jakościowe i techniczne (z wyłączeniem materiałów i urządzeń określonych opisanych w SIWZ).

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy w terminie do **16 października 2023 r.**

## § 3

1. Wykonując Przedmiot Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) protokolarnego przejęcia placu budowy;
  - b) zorganizowania i utrzymywania zaplecza budowy;
  - c) oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy;
  - d) wyznaczenia kierownika budowy;
  - e) przestrzegania obowiązków wynikających ze współdziałania przy realizacji Przedmiotu umowy ze służbami Zamawiającego;
  - f) przekazania Zamawiającemu wykonanych robót budowlanych po uprzednim sprawdzeniu poprawności ich wykonania;
  - g) usunięcia ujawnionych wad i usterek;
  - h) sporządzenia i wydania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
  - i) uprzątnięcia placu budowy i przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia albo

zagospodarowania zgodnie z postanowieniami opisanymi w SIWZ oraz wymaganiami ustawy o odpadach.

2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zgłoszenia organom nadzoru budowlanego wszelkich rodzajów robót wymagających uzyskania pozwolenia na wykonywane prace, o ile takie są wymagane, w tym w imieniu Zamawiającego.
3. Roboty budowlane zostaną wykonane z najwyższą starannością zawodową, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami, przy uwzględnieniu zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
4. W ramach niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zamiennych w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

#### § 4

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest .....
2. Nadzór inwestorski sprawować będzie  
.....

#### § 5

3. Wykonawca zleci do wykonania podwykonawcy(om) następujący zakres Przedmiotu umowy:
  - 1) .....  
.....
  - 2) .....  
.....
1. W pozostałym zakresie Przedmiot umowy zostanie wykonany własnymi siłami przez Wykonawcę.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia umowę(wy) z podwykonawcą(ami) robót budowlanych lub jej(ich) projekt(y) wraz z częścią robót powierzanych do wykonania podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie w terminie 3 dni od przedstawienia mu ww. dokumentów sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za zakres przedmiotu umowy,

który wykonuje przy pomocy podwykonawcy(ów).

## § 6

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
  - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - c) dokonanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

## § 7

1. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kserokopię opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności do kwoty 200 000,00 PLN w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody ani następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzonych przez Wykonawcę osobom trzecim przy wykonywaniu prac.

## § 8

1. Strony ustalają, że odbiór Przedmiotu umowy nastąpi w dwóch etapach:
  - a) protokołem odbioru wykonania robót budowlanych i montażowych,
  - b) protokołem odbioru końcowego.
2. Wykonawca zgłosi zakończenie prac montażowych potwierdzone przez Inspektora Nadzoru, a Zamawiający przystąpi do odbioru w ciągu 5 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę.
3. Za zakończenie robót montażowych i budowlanych należy rozumieć moment wykonania przez Wykonawcę wszystkich czynności określonych w SIWZ jako przedmiot zamówienia.
4. Stwierdzone podczas odbioru wady i usterki, jeżeli takowe wystąpią, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia - nie dłużej niż do dnia 20 grudnia 2023 r.
5. Zakończenie odbioru prac montażowych i budowlanych Zamawiający potwierdzi protokołem odbioru wykonania robót budowlanych i montażowych.
6. Strony ustalają, że odbiór końcowy nastąpi z dniem rozpoczęcia sezonu grzewczego, o czym Wykonawca będzie powiadomiony z 24 godzinnym wyprzedzeniem.
7. Podczas odbioru końcowego nastąpi pełen rozruch kotłowni, a ewentualne usterki będą usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie.
8. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu końcowego nastąpi po 72 godzinach bezawaryjnego działania kotłowni licząc od dnia usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru kotłowni –

jeśli takowe wystąpiły.

## § 9

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w łącznej wysokości

.....

(słownie:.....)

złotych netto + VAT,

Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, płatne będzie w dwóch ratach:
  - a) I rata o wartości 90% realizacji Przedmiotu umowy po wykonaniu robót montażowych i budowlanych potwierdzonych protokołem - §8 pkt 1. lit. a,
  - b) II rata o wartości 10% realizacji Przedmiotu umowy, po podpisaniu odbioru końcowego,w terminie 20 dni (słownie: dwudziestu) od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
3. Strony ustalają, że podstawą do wystawienia faktur będą: protokół odbioru wykonania robót budowlanych i montażowych zgodnie z SIWZ (I rata) oraz protokół odbioru końcowego (II rata).
4. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy.

## § 10

1. Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad robót budowlanych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości – w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.

- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przystąpieniu do przeprowadzenia odbioru wykonania prac budowlanych i montażowych w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być dokonany.
  - 3) Strona odstępująca od umowy bez winy drugiej Strony lub winna odstąpienia od umowy przez drugą Stronę – zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
2. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

## **§ 11**

1. Na zabezpieczenie roszczeń służących Zamawiającemu przeciwko Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie.....w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, tj. w kwocie  
.....  
(słownie: ..... ) złotych netto + VAT.
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z SIWZ

## **§ 12**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady na cały Przedmiot umowy. Okres rękojmi za wady wynosi 24 miesiące od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
2. Na wykonane roboty budowlane Wykonawca (Gwarant) udziela Zamawiającemu gwarancji jakości, która kończy się wraz z upływem 24 miesięcy od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
3. Na materiały wykorzystane do wykonania Przedmiotu umowy Wykonawca (Gwarant) udziela Zamawiającemu gwarancji jakości, która kończy się wraz z upływem 24 miesięcy od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
4. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej gwarancji za cały Przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.

5. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do:
- a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
  - d) żądania od Gwaranta zapłaty kar umownych, o których mowa w §10 ust. 1 lit b).
6. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:
- a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad;
  - b) terminowego spełnienia Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 5 lit c);
  - d) zapłaty kar umownych, o których mowa w §10 ust. 1 lit b).
7. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres Przedmiotu umowy na wolną od wad.
8. W przypadku ujawnienia wady, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Gwaranta, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.
9. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 8 lub daty sporządzenia Protokołu przeglądu gwarancyjnego. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 14 dni od daty przystąpienia do usuwania awarii -tryb zwykły.
10. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości Przedmiotu umowy, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki awaria zostanie usunięta przez Wykonawcę w ciągu 48 godzin od momentu powiadomienia przez Zamawiającego (tryb awaryjny).

11. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usuwania wad.
12. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzania w ramach gwarancji i rękojmi za wady konserwacji, napraw bieżących i awaryjnych zgłaszanych przez Zamawiającego. Usunięcie wady lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad następuje w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady. Wykonawca ponosi również koszty związane z demontażem rzeczy wadliwej i montażem rzeczy wolnej od wad, zaś w przypadku braku możliwości usunięcia wady w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady, wszelkie koszty transportu oraz ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy obciążać będzie w całości Gwarant. Dodatkowo wszystkie koszty podróży, pobytu, zakwaterowania i wyżywienia służb serwisowych pokrywa Gwarant.
13. Zamawiający nie będzie wykonywał żadnych napraw we własnym zakresie ani zlecał ich wykonania stronie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy z wyjątkiem przypadków, gdy Wykonawca mimo wcześniejszego wezwania, w czasie określonym odpowiednio w ust. 9 i 10 nie przystąpi do naprawy lub wymiany. W takim przypadku Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać naprawę we własnym zakresie lub siłami strony trzeciej. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów związanych z usunięciem takiej wady oraz zostanie obciążony karą w wysokości 20% tych kosztów.
14. Strony mogą ustanowić osobne porozumienie o usuwaniu wad przez służby techniczne Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
15. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest odpowiednio protokół z ostatniego przeglądu w okresie gwarancji, do którego przeprowadzenia Zamawiający zobowiązany jest najpóźniej na dwa miesiące przed upływem okresu gwarancji, stwierdzający brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu.

### **§ 13**

1. Strony mogą odstąpić od umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy także w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. 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, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację Przedmiotu umowy oraz przejemie od Wykonawcy teren budowy.

#### § 14

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy będą mogły być wprowadzane w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia strony nie przewidywały w chwili zawarcia umowy. Okoliczności te nie mogą być wywołane przez którąkolwiek ze stron, ani nie mogą być przez strony zawinione i muszą wywoływać ten skutek, iż umowa nie może być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na rażącą stratę grożącą jednej bądź obu stronom, lub niemożność osiągnięcia celu umowy, albo też wykonanie umowy będzie istotnie utrudnione dla jednej lub obu stron.
3. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy.
  - 1) Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy gdy:
    - a) zmiana jest konieczna z powodu działania siły wyższej tj. niezwyklej i nieprzewidywanych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było uniknąć w szczególności: niesprzyjających warunków atmosferycznych i klęsk żywiołowych, katastrofy budowlanej uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
    - b) zmiana jest następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących: przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.; odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień.
  - 2) Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy, mimo iż opóźnienie w jej wykonaniu będzie następstwem okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, jeżeli łącznie zostaną spełnione poniższe warunki:
    - a) Wykonawca powiadomi Zamawiającego najpóźniej na 2 tygodnie przed upływem terminu wykonania umowy,
    - b) Wykonawca proponuje nowy termin zakończenia wykonywania umowy,
    - c) Wykonawca proponuje Zamawiającemu zrekompensowanie powstałego opóźnienia, w tym przez przedłużenie okresu gwarancji.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek okoliczności wymienionych w pkt 3 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia

Wykonawcy może zostać obniżona o kwotę nie większą niż równowartość połowy kar umownych, które Wykonawca byłby zobowiązany zapłacić Zamawiającemu za takie opóźnienie, lecz niższą niż kwota tych kar.

## **§ 15**

Osobami umocowanymi do reprezentacji i odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy oraz zobowiązań z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości są:

- 1) ze strony Zamawiającego:

p.....

telefon: .....

telefon kom.: .....

e-mail: .....

- 2) ze strony Wykonawcy:

p.....

telefon:.....

telefon kom.:.....

e-mail: .....

Umocowanie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie obejmuje uprawnień do zmiany niniejszej umowy.

## **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.

## **§ 17**

Sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych w związku z niniejszą umową będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny siedziby Zamawiającego.

## **§ 18**

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 (słownie: dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**