

UMOWA nr
na wykonanie robót remontowo - budowlanych (zwana dalej „Umową”)

zawarta w Ciechanowie w dniur. pomiędzy:

Spółką pod firmą Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Ciechanowie sp. z o.o., z siedzibą w Ciechanowie przy ul. Tysiąclecia 18, 06-400 Ciechanów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000134317, o wysokości kapitału zakładowego 10 607 420,00 zł, NIP 566 000 52 65, REGON 130 116 147 które reprezentują:

1.

2.

zwaną w dalszej części Umowy **Zamawiającym** lub **Stroną** ,

a

.....
zwanym/ą w dalszej treści umowy **Wykonawcą** lub **Stroną**

Zawarcie Umowy następuje w związku z udzieleniem Wykonawcy zamówienia zgodnego znr z dnia, przedstawionym przez Zamawiającego w postępowaniu niepublicznym na „.....”. Zamówienie zostało udzielone w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przeprowadzonego zgodnie z „.....” i nie podlega przepisom ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 t.j.).

§ 1

Przedmiot umowy i zakres prac

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania
2. Przedmiot Umowy, zwany dalej „Pracą” zostanie wykonany zgodnie z projektem/kosztorysem ofertowym/ofertą*, jak również z wymogami określonymi w § 2 i § 5 Umowy.

§ 2

Podstawowe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się również do:
 - a) wykonania Prac zgodnie z warunkami wskazanymi w Umowie, warunkami technicznymi wykonania i odbioru Prac, obowiązującymi przepisami prawa polskiego, normami, warunkami technicznymi wykonania robót i wiedzą techniczną,
 - b) wykonania Prac jedynie z materiałów posiadających odpowiednie certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności, dopuszczające te materiały do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, odpowiednich do wykonania Prac zgodnie z ich przeznaczeniem,

- c) informowania Zamawiającego o każdym zdarzeniu, które może spowodować jakiekolwiek opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminu ustalonego w Umowie,
 - d) zapewniania nadzoru nad Pracami przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, zgodnie z obowiązującym prawem,
 - e) udzielenia gwarancji i rękojmi na wykonane Prace Budowlane, zgodnie z warunkami wskazanymi w § 8 Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że wykona Prace z należytą starannością, stosując się przy tym do wszystkich zasad obowiązujących w branży budowlanej.
 3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i potencjał do realizacji Prac.
 4. Wykonawca oświadcza, posiada odpowiednio wykwalifikowany personel, który zapewnia wykonanie Prac w sposób ustalony w Umowie, a nadto personel ten posiada wymagane przez prawo uprawnienia, pozwalające na wykonanie Prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 5. Wykonawca oświadcza, że w trakcie realizacji Prac będzie odpowiedzialny za wszelkie działania i zaniechania swoich pracowników oraz osób, przy pomocy których wykonywał będzie prace jak za własne działania i zaniechania.
 6. Wykonawca oświadcza, że ponosi wszelką odpowiedzialność za wykonywane Prace, w szczególności za szkody powstałe podczas wykonywania Umowy, na skutek wadliwego wykonania Prac lub użycia wadliwych materiałów lub materiałów niezachowujących odpowiednich parametrów do użytkowania Prac zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 3

Termin wykonania Prac

1. Terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy, jest dzień r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień r.
3. Ustalone Umową terminy mogą ulec wydłużeniu, w przypadku pisemnej zgody Zamawiającego:
 - z powodu zmian zakresu technologii Prac lub ich zwiększenia,
 - z powodu wystąpienia konieczności przeprowadzenia prac dodatkowych – potwierdzonych dodatkowym protokołem
4. W razie wystąpienia opóźnień realizacji robót wchodzących w zakres Prac, odnośnie których Wykonawca nie został wyraźnie, pisemnie upoważniony przez Zamawiającego do przedłużenia ich czasu, Wykonawca winien podjąć wszelkie niezbędne środki w celu zminimalizowania dalszych opóźnień. W celu nadrobienia opóźnień, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na własny koszt i ryzyko wszelkich wymaganych działań mających na celu redukcję opóźnień – w tym polegających na zatrudnieniu dodatkowej siły roboczej, pracy w godzinach nadliczbowych i dodatkowego. Prowadzenie takich prac nie uchybia prawu Zamawiającego do wykorzystania jego uprawnień przewidzianych Umową.

§ 4

Upoważnieni przedstawiciele Stron

1. Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego jest:

..... tel., który w imieniu Zamawiającego przekazywać będzie Wykonawcy informacje i współpracować z upoważnionym przedstawicielem Wykonawcy w trakcie prowadzenia robót.

2. Przedstawicielem Wykonawcy jest:

..... tel.

3. Przedstawiciele Stron nie są upoważnieni do dokonywania jakichkolwiek zmian postanowień Umowy.

§ 5

Warunki wykonania Prac

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Prace, zgodnie z uzgodnioną technologią i wymogami projektowymi dla poszczególnych robót, oraz ewentualnymi zmianami uzgodnionymi każdorazowo z Zamawiającym:
 - przy pomocy własnych materiałów, za których jakość bierze odpowiedzialność
 - przy pomocy własnego sprzętu i transportu,
 - zgodnie z podjętymi ustaleniami, zasadami wiedzy technicznej oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.
2. Wykonawca będzie wykonywał Prace w taki sposób, aby nie zakłócić bardziej niż jest to konieczne warunków użytkowania obiektu, na terenie którego będą wykonywane Prace.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość Prac, stosowanie i przestrzeganie przepisów BHP, podczas realizacji wszelkich zadań związanych z Pracami, przepisów zawartych w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, oraz wymogów z norm ISO 9001, 14001 stosowanych u Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zagospodarowania zbędnych odpadów, zgodnie z obowiązującymi procedurami i przepisami u Zamawiającego i oświadcza, że procedury te są mu znane.
5. Wykonawca może powierzyć wykonywanie Prac osobom trzecim (podwykonawcom) tylko pod warunkiem uprzedniego wyrażenia przez Zamawiającego zgody na wykonywanie Umowy w całości lub części przez danego podwykonawcę. Wyłącza się możliwość powoływania się przez Wykonawcę na brak winy w wyborze podwykonawcy.
6. Wynagrodzenie za roboty, wchodzące w zakres Prac, wykonywane z udziałem podwykonawców będzie płacone przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy pod następującymi warunkami:
 - a) Wykonawca dokona uprzedniej zapłaty na rzecz podwykonawcy wymaganych należności za prace wykonane do dnia wystawienia faktury,
 - b) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu należności za wykonane przez niego prace.
7. W przypadku braku wymaganych, zgodnie z ust. 6 powyżej, oświadczeń podwykonawców, Zamawiający ma prawo do odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może, według swojego uznania, zapłacić podwykonawcy bezpośrednio całość lub część kwot, jakie są należne podwykonawcy za prace należycie wykonane przez tego podwykonawcę i odebrane przez Zamawiającego. Wynagrodzenie należne Wykonawcy ulega zmniejszeniu o wysokość kwot zapłaconych przez Zamawiającego bezpośrednio podwykonawcom.

8. Od momentu rozpoczęcia wykonywania Prac, Wykonawca odpowiada za porządek na terenie Prac, za dozór mienia na terenie ich wykonywania, jak i za wszelkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w okresie trwania Prac na przejętej powierzchni i na terenie ich prowadzenia.
9. Niezwłocznie po zakończeniu Prac, Wykonawca ma obowiązek uporządkować teren, na którym prowadzone były Prace i przekazać go Zamawiającemu. W przypadku nieuporządkowania przez Wykonawcę w. terenu, Zamawiający może zlecić jego uporządkowanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
10. Wykonawca odpowiada za dostarczenie i utrzymanie na swój koszt wszystkich urządzeń zabezpieczenia terenu, na którym prowadzone są Prace i dozoru, które okażą się niezbędne dla prawidłowego wykonania Prac. Za szkody wynikłe z zaniedbań w tym zakresie odpowiada Wykonawca.
11. Wykonawca odpowiada oraz będzie stale podejmował wszelkie niezbędne środki dla zapobiegania jakimkolwiek działaniom nielegalnym lub nagannym ze strony swych pracowników lub innych osób, którymi się posługuje przy wykonywaniu Umowy, celem utrzymania porządku, ochrony i bezpieczeństwa osób i mienia, znajdujących się na terenie wykonywania Prac.
12. Zamawiający będzie mógł sprzeciwić się obecności na terenie wykonywania Prac i zażądać natychmiastowego usunięcia stamtąd każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę, jeżeli taka osoba narusza dyscyplinę pracy lub jest w jej wykonywaniu niekompetentna lub niedbała.

§ 6

Ustalenie zasad wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie netto za wykonanie Prac wynosi : zł netto (słownie: zł netto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie płatne przez Zamawiającego po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru Prac bez zastrzeżeń w terminie wskazanym w ust. 4 poniżej.
3. Do kwoty wynagrodzenia doliczony zostanie podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, płatne będzie po dokonaniu ewentualnych potrąceń, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, w formie przelewu na następujący rachunek bankowy:, w terminie dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
5. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć protokół odbioru Prac oraz oświadczenia podwykonawców, o których mowa w § 5 ust. 6 Umowy. Strony zgodnie ustalają, iż niedołączenie przez Wykonawcę do faktury protokołu bądź oświadczenia któregośkolwiek z podwykonawców, stanowi podstawę do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego do momentu dostarczenia brakujących dokumentów bez prawa po stronie Wykonawcy do żądania odsetek za ten okres.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania Umowy, jak również wszelkie nakłady i wydatki związane z jej wykonaniem. Wykonawca nie ma praw żądać jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykonania Umowy.

8. Jeżeli Zamawiający domaga się od Wykonawcy przeprowadzenia robót nie przewidzianych w Umowie, Strony sporządzą protokół robót dodatkowych, w którym dokładnie określą rodzaj robót dodatkowych i ich ilości, uwzględniając przy tym składniki cenotwórcze Wykonawcy. Ustalona wartość podwyższona zostanie o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Zamawiający oświadcza, że jest prawidłowo zarejestrowanym, czynnym podatnikiem VAT i posiada nr identyfikacji podatkowej : NIP 566-000-52-65
10. Wykonawca oświadcza, że jest prawidłowo zarejestrowanym, czynnym podatnikiem VAT i posiada nr identyfikacji podatkowej :NIP-...-...-

§ 7

Przekazanie i odbiór robót

1. Wykonawca może przystąpić do realizacji przedmiotu umowy po protokolarnym przekazaniu placu budowy.
2. Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru Prac/częściowego odbioru Prac*
3. Zamawiający w terminiedni roboczych od daty powiadomienia, o którym mowa w ust.2 powyżej, określi termin odbioru - nie później niż..... dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia Prac do odbioru.
4. W ramach odbioru Prac Strony sporządzą protokół odbioru Prac. Dzień podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń jest dniem wykonania Prac objętych tym odbiorem.
5. Jeśli podczas odbioru stwierdzone zostaną wady lub usterki Prac, wówczas Strony nie podpiszą protokołu odbioru Prac, a Zamawiający sporządzi spis wad i usterek, które będą musiały zostać usunięte przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym jednakdni.
6. Po usunięciu wad i usterek wskazanych przez Zamawiającego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu ponownie pisemnie informację o gotowości do odbioru Prac. Po otrzymaniu pisemnej informacji o gotowości do odbioru Prac, Zamawiający ponownie wyznaczy termin odbioru i Strony przystąpią do odbioru. Do ponownego odbioru postanowienia ust. 2-4 stosuje się odpowiednio.
7. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru Prac w terminie dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru Prac, Wykonawca po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do dokonania odbioru, ma prawo sporządzić protokół jednostronny.

§ 8

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na wykonane Prace, za wyjątkiem elementów, dla których dłuższy okres gwarancji określa ich producent (jeżeli okres gwarancji producenta jest dłuższy – stosuje się ten dłuższy okres, w przeciwnym razie stosuje się okres gwarancji wskazany przez Wykonawcę). Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego Prac Wykonawca przekaze Zamawiającemu gwarancję producenta.
2. W ramach gwarancji rękojmi, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad Prac, stwierdzonych w okresie gwarancji, w terminie dni od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
3. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę, w terminie określonym powyżej, wad lub usterek, ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiającemu przysługuje

prawo zlecenia wykonania naprawy ujawnionych wad lub usterek na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Zwrot kosztów poniesionych przez Zamawiającego w wyniku wykonania zastępczego nastąpi w terminie dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury obejmującej wykonane prace. Powyższe nie wyłącza prawa Zamawiającego do nałożenia na Wykonawcę kar umownych.

§ 9

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia na własny koszt wykonywanych w ramach Umowy Prac od wszelkich zdarzeń losowych.
2. Najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oryginał polisy ubezpieczenia Prac, ważnej co najmniej przez przewidziany w Umowie okres wykonywania Prac oraz przekazać Zamawiającemu kopię ww. dokumentu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Suma ubezpieczenia Prac nie może być niższa niż cena ofertowa brutto. W przypadku przedłużenia wykonywania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć okres ubezpieczenia do dnia zakończenia wykonywania Umowy i przedstawić Zamawiającemu przed upływem ważności polisy oryginał polisy, dotyczącej przedłużonego okresu ubezpieczenia prac oraz przekazać Zamawiającemu kopię tej polisy poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
3. Ubezpieczenie, o którym mowa powyżej, powinno odnosić się do całości prowadzonych Prac. Ubezpieczonymi w ramach polisy będą: Wykonawca jak również jego podwykonawcy. W zakres ochrony polisy włączone będą m.in.:
 - a) ubezpieczenie szkód będących rezultatem błędów projektowych, wad materiałowych i wadliwego wykonania Prac,
 - b) ubezpieczenie mienia otaczającego teren Prac.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia wraz z polisami dokumentów potwierdzających płatności składek. W przypadku nie wywiązania się z tego zobowiązania, Zamawiający jest uprawniony do zawarcia umów ubezpieczenia we własnym zakresie na koszt Wykonawcy. Zwrot kosztów poniesionych przez Zamawiającego nastąpi w terminiedni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury obejmującej koszt zawarcia umowy ubezpieczenia za Wykonawcę.

10

Kary umowne

1. Jeśli Wykonawca, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie stosuje się w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy do ustalonych w Umowie terminów (w tym terminów napraw gwarancyjnych) lub przedłużonych w drodze porozumienia terminów dodatkowych, Zamawiający ma prawo domagać się od niego zapłacenia kary umownej w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, a w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku, gdy wysokość poniesionej przez Zamawiającego szkody przekroczy wartość kary umownej, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

3. Kary umowne płatne będą na podstawie wezwania do zapłaty, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty przez Wykonawcę na nr rachunku bankowego wskazany na wezwaniu.
4. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy, bądź powierzenia dalszego wykonywania Prac innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadkach:
 - a. wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami i nie przystąpieniu do należytego sposobu wykonywania Umowy w terminie 5 dni od pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do zmiany sposobu jej wykonania,
 - b. nieuzasadnionego opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy przekraczającego 10 dni w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2 Umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu wykonania przedmiotu Umowy,
 - c. wygaśnięcia ważności polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy,
 - d. zajęcia majątku Wykonawcy,
 - e. ogłoszenia upadłości bądź likwidacji Wykonawcy.
5. Odstąpienie od Umowy lub powierzenie jej wykonywania innej osobie powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy lub o powierzeniu jej wykonywania innej osobie, z powodu jej naruszenia powinno zostać złożone Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności uzasadniających podjęcie takich działań.
7. W razie odstąpienia od Umowy lub powierzenia jej wykonywania innej osobie Wykonawca, uzgadniając uprzednio z Zamawiającym terminie, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy, jednocześnie przyjmując na siebie następujące obowiązki zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na własny koszt.

§ 11

Ustalenia końcowe.

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Ilekroć w Umowie jest mowa o dniach roboczych, Strony rozumieją przez to dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce.
3. W zakresie nie uregulowanym Umową mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
6. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji Umowy lub jej interpretacji rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

Załączniki:

1.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA