

UMOWA Nr/...../2023

zawarta w dniu 2023 w Pińczowie pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pińczowie ul. Batalionów Chłopskich 173, wpisana do rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; Nr rejestru KRS 0000136707, NIP 662-005-17-33, REGON 291183220, reprezentowanym przez:

Prezes Zarządu –

Prokurent –

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

....., NIP:, REGON:,

reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a każdy z osobna „**Stroną**”

W wyniku dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawca w ramach przeprowadzonego w dniu r. postępowania na wykonanie zadania pn.:

„Wykonanie wewnętrznej instalacji gazu w użytkowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Klasztornej 10 w Pińczowie wraz z montażem kotłów c.o. na paliwo gazowe”,
realizowanego **do dnia** r. została zawarta umowa poniższej treści:

§ 1

W wyniku udzielonego zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie §8 Zał. Nr. 1 do Zarządzenia Nr 3/2023 Prezesa Zarządu PEC Sp. z o. o. z dnia 15.03.2023r. z późniejszymi zmianami, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą:

„Wykonanie wewnętrznej instalacji gazu w użytkowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Klasztornej 10 w Pińczowie wraz z montażem kotłów c.o. na paliwo gazowe”.

1. Zakres przedmiotu umowy określa projekt budowlany.
2. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z projektem budowlanym, przeprowadził wizję lokalną i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.
3. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji:

- 1.1. Protokolarne przekazanie placu budowy, jednego egzemplarza projektu budowlanego oraz dziennika budowy nastąpi w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.
- 1.2. Zakończenie robót w terminie **do dnia** r.

§ 3

1. **Wykonawca** zobowiązany jest zawiadomić **Zamawiającego** o zauważonych wadach w projekcie budowlanym w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia **Zamawiającego** o zauważonych wadach w projekcie budowlanym.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec **Zamawiającego** i osób trzecich.

1. **Wykonawca** jest zobowiązany do zawiadamiania wpisem do dziennika budowy oraz dostarczeniem informacji pisemnej do siedziby **Zamawiającego** o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 3 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie. Jeżeli **Wykonawca** nie poinformuje o tym fakcie **Zamawiającego**, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt. Wykonywanie robót przez **Wykonawcę** przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą **Zamawiającego** wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego.

§ 4

Ustanowionym przez Wykonawcę **Kierownikiem Budowy** jest:

-
- działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784).

§ 5

1. Jeżeli **Zamawiający** zwróci się do **Wykonawcy** z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu **Wykonawcy** lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to **Wykonawca** spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:

- 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
 - 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
 - 3) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia **Zamawiającemu** oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
 3. **Wykonawca** zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
 4. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
 5. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.

§ 6

1. W ramach wymienionej w § 10 ust. 1 ceny brutto wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca**:
 - 1.1. Przeprowadzi branżowe próby, odbiory techniczne i technologiczne oraz uzyska wszelkie wymagane zezwolenia i uzgodnienia.
 - 1.2. Usunie materiały zbędne z placu budowy na wysypisko śmieci, uporządkuje teren budowy. Z wywózki odpadów Wykonawca przedłoży Zamawiającemu stosowny dokument potwierdzający, przekazanie odpadów do utylizacji podmiotowi uprawnionemu z zastrzeżeniem pkt 3.
 - 1.3. Zdeponowanie wszystkich materiałów metalowych pochodzących z rozbiórki i niewykorzystanych w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

§ 7

Wykonawca na własny koszt:

1. Przygotuje zaplecze budowy tj. odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników, wraz z oznakowaniem (tablica informacyjna),
2. Sporządzi lub zapewni sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra

Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126) i dostarczy go **Zamawiającemu**.

3. Zapewni dozór terenu budowy jak również ochronę znajdujące się na nim mienia.

§ 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych,
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U.2020.215) a zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784.) oraz projektem budowlanym.
3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te **Wykonawca** wykona na własny koszt.
4. **Wykonawca** jest zobowiązany, na każde żądanie **Zamawiającego** do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji **Zamawiającego** przed ich wbudowaniem.

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

§ 10

1. **Cena ryczałtowa za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: netto** (słownie:), **podatek VAT** zł, **brutto** zł (słownie:).
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z projektem budowlanym.

§ 11

Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie robót, nie częściej niż raz w miesiącu.

§ 12

1. Zapłata faktury nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowej faktury wraz z protokołem odbioru robót.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
3. Jeżeli **Wykonawca** będzie korzystał z usług podwykonawców, to **Zamawiający** ureguluje **Wykonawcy** wynagrodzenie za roboty, które wykonali podwykonawcy, po złożeniu przez nich oświadczenia, iż **Wykonawca** uregulował wobec nich zobowiązania za prace, które wykonali.
4. Faktura dostarczona będzie do siedziby **Zamawiającego** osobiście/pocztą.

§ 13

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **Wykonawca** przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie **Zamawiającego**.
2. Do zawiadomienia zakończenia robót **Wykonawca** załącza dokumentację powykonawczą w szczególności:
 - 2.1. dziennik budowy potwierdzający gotowość do odbioru potwierdzoną wpisem kierownika budowy.
 - 2.2. oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z projektem budowlanym, przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez autora projektu budowlanego oraz że teren budowy został uporządkowany,
 - 2.3. dokumentację powykonawczą, w tym dokumentację do Urzędu Dozoru Technicznego.
3. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** i dostarczenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

4. **Zamawiający** zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

§ 14

Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

§ 15

W przypadku złej jakości prac, niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami, stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym, wpis do dziennika budowy lub powiadomienie na piśmie, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** a **Wykonawca** będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

§ 16

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania gwarancji i rękojmi.
3. O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Wykonawcę**, **Zamawiający** wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez **Wykonawcę**, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko **Wykonawcy** innemu wykonawcy.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć **Wykonawcy** wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 17

Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie **5-letniej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które producenci udzielają innej gwarancji, lecz nie krócej niż **2 lata** od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.

§ 18

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
 - 1.1. za opóźnienie w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - 1.2. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
 - 1.3. za odstąpienie od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn nie zawinionych przez **Zamawiającego** oraz odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** w przypadkach określonych w § 15 i § 19 ust. 2 i 4 umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:
 - 2.1. za opóźnienie w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- 2.2. za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
3. W przypadku naliczenia kar umownych dla **Wykonawcy**, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury, a **Wykonawca** wyraża na to zgodę.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 19

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1.1. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 1.2. zostanie zajęty cały majątek **Wykonawcy**;
 - 1.3. **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania **Zamawiającego**;
 - 1.4. **Wykonawca** bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień oraz w przypadku określonym w §15.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy **strony** są obciążone następującymi obowiązkami szczegółowymi:
 - 4.1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 4.2. **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
 - 4.3. **Wykonawca** niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiający** zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejścia placu budowy.

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 21

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nieważność lub nieskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które osiągnie w sposób jak najbardziej zbliżony taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.

§ 22

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.

§ 23

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Projekt budowlany.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: