

## U M O W A Nr.....

zawarta w dniu..... 2024 r. w Staszowie

pomiędzy:

Zakładem Energetyki Ciepłej w Staszowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Mariana Langiewicza 14 28-200 Staszów, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000117643, NIP 866-13-97-889, REGON 830337642,

zwanym w treści umowy Zamawiającym,

reprezentowanym przez:

1. Jacek Marek – Prezes Zarządu
2. Iwona Kałamaga – Główna Księgowa (Prokurent)

a ..... z siedzibą w .....

zwanym w treści umowy Wykonawcą , NIP .....

reprezentowanym przez: .....

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z własnych materiałów roboty budowlane związane z malowaniem i szkleniem świetlików ściany zachodniej kotłowni WR przy ul. Mariana Langiewicza 14 w Staszowie:

- a. Rozszklenie świetlików okiennych metalowych 183 m<sup>2</sup>,
- b. Montaż płyt poliwęglanowych gr. 10mm w ramach świetlików 183 m<sup>2</sup>,
- c. Czyszczenie ram świetlików do stopnia czystości St2 183 m<sup>2</sup>,
- d. Malowanie farbą podkładową chlorokauczkową ram świetlików 183 m<sup>2</sup>,
- e. Malowanie farbą nawierzchniową chlorokauczkową 2 krotnie ram świetlików 183m<sup>2</sup>,
- f. Rusztowanie zewnętrzne rurowe 330 m<sup>2</sup>,

2. Szczegółowy opis zamówienia zawiera – SIWZ

### § 2

Strony ustalają termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 do dnia 15.09.2024r.

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy plac budowy w terminie uzgodnionym przez obie Strony. Na tą okoliczność zostanie spisany protokół

- wprowadzenia na budowę.
2. Wprowadzenia na budowę ze strony Zamawiającego dokonuje Kierownik Produkcji i Dystrybucji Jakub Staneta, upoważniony przez Zarząd ZEC w Staszowie Spółka z o.o.
  3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy służące do realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 4**

1. Ze strony Zamawiającego Inspektorem Nadzoru jest Adam Zdrojkowski.
2. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Budowy jest .....

#### **§ 5**

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- a. informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- b. informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego,
- c. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji naprawiania ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### **§ 6**

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot zamówienia (brutto łącznie z 23 % podatkiem VAT )  
..... zł (Słownie : .....)
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1 niezbędne do jego wykonania.

#### **§ 7**

1. Zamawiający dokona zapłaty na rzecz Wykonawcy fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę jest dokonanie odbioru końcowego robót – zamówienia przez Zamawiającego.
3. Zapłata za wykonanie całości przedmiotu zamówienia dokonana będzie w formie przelewu w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury wystawionej zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Z każdej należności Wykonawcy Zamawiający ma prawo potrącić kwotę każdego zobowiązania wobec Zamawiającego, ciężącego na Wykonawcy.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. W przypadku nieuregulowania należności w podanym terminie Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki za spóźnienie w wysokości odsetek ogłaszanych

w dzienniku ustaw i w/g zasad określonych w kodeksie cywilnym.

## § 8

1. Odbiór końcowy nastąpi komisyjnie poprzez sporządzenie protokołu końcowego odbioru, w obecności przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, i skutecznym zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego.
2. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich części zamówienia.
3. Odbiór końcowy nastąpi w terminie 7 dni po uprzednim spełnieniu warunków ust.1 i 2.

## § 9

Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej:
  - 1) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umowy za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 3) w wypadku rozwiązania umowy przez Wykonawcę w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
  - 4) w wypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
2. Wykonawca może żądać od Zamawiającego kar umownych z tytułu :
  - 1) zwłoki w odbiorze końcowym robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) w wypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
  - 3) w wypadku rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
3. Podstawą naliczania kar umownych jest kwota określona w § 6 umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności

odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.

## **§ 11**

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy odpowiednio do jego wartości użytkowej, estetycznej i technicznej
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - odstąpić od umowy.
2. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad , wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) obniżyć wynagrodzenie wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## **§ 12**

1. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno - organizacyjne Wykonawcy.
3. W przypadku braku uczestnictwa Wykonawcy przy sporządzaniu protokołu lub odmowy jego podpisania zamawiający sporządzi protokół komisyjny wówczas Zamawiający może usunąć wady w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.

## **§ 13**

1. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad, poczytuje się , że wady nie nadają się do usunięcia.
2. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

## **§ 14**

Roszczenie kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne:

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

## § 15

1. Jeżeli Wykonawca nie zakończy prac w terminie określonym w umowie zamawiający może potrącić przewidzianą w umowie karę pieniężną z dowolnej należności wykonawcy.
2. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót ani z żadnych innych zobowiązań umownych.

## § 16

### Zastrzeżenia stron:

1. Materiał i urządzenia na koszt i w zakresie własnym Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania materiałów i urządzeń o parametrach podanych przez Zamawiającego lub równoważnych.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za przestrzeganie przepisów BHP oraz ewentualne szkody powstałe w wyniku realizacji robót budowlanych, prowadzonych na podstawie niniejszej umowy.
3. Wykonawca odpowiada za zachowanie czystości i porządku wokół placu budowy, w przypadku nie zachowania tego warunku Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami oczyszczania.
4. Wykonawca na własny koszt przygotowuje plac budowy, wywiesza tablicę informacyjną o budowie, zabezpiecza go i uporządkuje teren po robotach w tym szczególnie przywraca drogi i ciągi piesze do stanu pierwotnego.
5. W przypadku powstania odpadów (w tym niebezpiecznych) w toku realizacji niniejszej umowy, Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie dokona utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i przedstawi Zamawiającemu stosowne zaświadczenie.
6. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zabezpiecza wszelkie media, wykona niezbędne badania oraz ponosi wszelkie koszty i uzgodnienia związane z realizacją i odbiorem przedmiotowego zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć aprobaty techniczne lub atesty lub dokumenty równoważne na zabudowany materiał, który dostarczył Wykonawca we własnym zakresie.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienie zgodnie z warunkami umowy, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, Prawem Budowlanym, własną wiedzą i doświadczeniem, a także w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz bez wad.
9. Na kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia (tj. roboty, materiał i pozostałe elementy zamówienia) będącego przedmiotem niniejszego zamówienia Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na okres **5 lat** od odbioru końcowego na roboty objęte niniejszym zamówieniem.

## § 17

1. W razie zaistnienia jakiegokolwiek z wymienionych poniżej przypadków Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia uzyskania wiadomości o ich zaistnieniu, ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą.
2. Powyższe dotyczy sytuacji gdy:
  - a) w stosunku do Wykonawcy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości,

- b) Wykonawca dokona przeniesienia Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego czy też jego towary zostaną zajęte w toku egzekucji,
- c) Wykonawca, w ciągu 14 dni od zawarcia umowy, nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- d) Wykonawca pomimo uprzednich ostrzeżeń kierowanych przez Zamawiającego na piśmie, nie kontynuuje robót z najwyższą starannością lub uporczywie narusza jakiegokolwiek swoje obowiązki wynikające z umowy,
- e) Wykonawca podzlecił bez zgody Zamawiającego całość lub część robót,
- f) Wykonawca dopuścił się jakiegokolwiek innego rażącego naruszenia postanowień Umowy,

3. Rozwiązanie Umowy stosownie do postanowień niniejszego paragrafu nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku uiszczenia Zamawiającemu odpowiednich kar umownych oraz odszkodowań.

4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca w ciągu 14 dni od daty takiego rozwiązania nieodpłatnie dokona przeniesienia na Zamawiającego uprawnień wynikających z wszelkich umów dostawy materiałów czy towarów i/lub z umów o wykonanie jakichkolwiek robót do celów umowy.

6. Jeżeli Wykonawca nie dopełnia zobowiązań wynikających z umowy jedynie w stosunku do części robót, Zamawiający może odstąpić tylko od odpowiedniej części umowy.

7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

9. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- d) Wykonawca niezwłocznie a najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,
- e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 18**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszenia przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwy do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 19**

1. W razie zaistnienia potrzeby realizowania przedmiotu umowy za pomocą Podwykonawców, do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Przepis ust. 1 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
3. Podstawą uruchomienia wynagrodzenia dla Wykonawcy w sytuacji opisanej w pkt 1 niniejszego paragrafu jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodu zapłaty na rzecz Podwykonawcy.

## **§ 20**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Umowy z Podwykonawcami ze wskazaniem tej części zakresu rzeczowego robót, którą Wykonawca będzie realizował przy pomocy Podwykonawców.

## **§ 21**

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego.

## § 22

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jeden dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający