



## PROJEKT UMOWY

zawarta w Łomży w dniu .....r. pomiędzy:

**Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Łomży Sp. z o.o.** z siedzibą w Łomży przy ul. M. Kopernika 9A wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 00000 64803, posiadającym kapitał zakładowy w wysokości 22 021 500 PLN, NIP: 718-000-01-45, REGON: 45018317 zwanym dalej „Zamawiającym” z jednej strony, reprezentowanym przez:

1. Radosława Żegalskiego – Prezesa Zarządu

a .....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP: ....., REGON: ....., z drugiej strony zwanym dalej „Wykonawcą”,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz złożoną ofertą zrealizować zadanie pn.: **„Wykonanie na podstawie dokumentacji projektowej i pozwolenia na budowę fundamentów pod zbiorniki wody surowej i uzdatnionej do stacji SUW przy Ciepłowni Miejskiej w Łomży – ul. Ciepła 16, 18 – 400 Łomża”**.

Szczegółowy zakres robót został określony w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 4 do SWZ.

### § 2

1. Materiały i sprzęt niezbędne do wykonania robót zapewnia i dostarcza Wykonawca.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane oraz wymaganiom specyfikacji warunków zamówienia.
3. Na dostarczane materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać wymagane prawem certyfikaty i zezwolenia do stosowania ich na terenie Polski.
4. Wszelkie prace odtworzeniowe utwardzeń z kostki oraz zieleni leżą po stronie Wykonawcy.

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyka budowlanego oraz od odpowiedzialności cywilnej.

### § 4

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu zamówienia: - do dnia: **28 listopada 2025r.**
2. Termin wykonania robót objętych niniejszą umową ulegnie zmianie w przypadku:
  - a) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - b) zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.

### § 5

Zamawiający przekaże protokółarnie Wykonawcy teren wykonania robót w terminie 3-ch dni, licząc od daty podpisania umowy.

### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do odebrania terenu wykonania robót w terminie, o którym mowa w § 5, oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia, oznakowania i przystosowania do potrzeb prac budowlanych.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren wykonania robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
3. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego w osobie kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do nadzorowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej. Kierownik budowy: .....  
....., upr. Bud. nr .....
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość i przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. oraz bezpieczeństwo w obszarze prowadzonych robót.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren wykonania robót i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego.
6. Zamawiający zapewnia punkt poboru energii elektrycznej i wody do wykonania przedmiotu umowy.
7. Roboty prowadzone będą w czynnym obiekcie, dlatego też Wykonawca będzie zobowiązany do stosowania odpowiednich w tym przypadku zabezpieczeń strefy robót.

### § 7

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto, które Zamawiający zapłaci Wykonawcy, zgodnie z przyjętą ofertą na kwotę wynoszącą ..... zł. (słownie złotych: ....., ...../100. Do powyższej ceny zostanie doliczony podatek VAT, którego stawka wynosi 23%. Wartość robót łącznie z podatkiem VAT (brutto) wynosi ..... zł. (słownie złotych: ....., ...../100.
2. W przypadku zwiększenia zakresu rzeczowego o roboty dodatkowe, których wykonania nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem realizacji umowy, nastąpi na tych samych warunkach i w oparciu o czynniki cenotwórcze zastosowane do ustalenia ceny ofertowej na podstawie których Wykonawca sporządzi ofertę na roboty dodatkowe. Po akceptacji oferty na roboty dodatkowe Zamawiający sporządzi stosowny aneks do umowy lub dodatkowe zlecenie.

### § 8

1. Strony ustalają, że zapłata za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu i protokólnym odbiorze robót oraz zgłoszeniu ich zakończenia do właściwej jednostki nadzoru budowlanego.
2. Zamawiający wyraża zgodę, aby Wykonawca wystawił fakturę VAT bez podpisu Zamawiającego na fakturze jako odbiorcy faktury.
3. Zapłata należności wynikająca z faktury nastąpi w terminie 21 dni licząc od daty jej doręczenia, przelewem na konto Wykonawcy, wskazane w fakturze.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawca może żądać ustawowych odsetek.

### § 9

1. Datą wykonania przedmiotu zamówienia jest data dokonania odbioru końcowego, potwierdzającego fakt wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
2. Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego niezwłocznie po zakończeniu prac, będących przedmiotem zamówienia.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Za datę odbioru przedmiotu umowy uważana będzie data podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
6. W przypadku niedokonania odbioru przez Zamawiającego w ustalonym terminie z winy Zamawiającego, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.

### § 10

1. Strony ustanawiają niżej wymienione kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, za którą nie odpowiada Zamawiający, w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
    - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Zamawiający w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto.
  - b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
    - za zwłokę w przystąpieniu do przeprowadzenia odbioru w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
    - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania części lub całości przedmiotu umowy powstanie szkoda przewyższająca zastrzeżoną karę umowną, bądź szkoda powstanie z innych przyczyn niż te, dla których zastrzeżono karę umowną, Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowań na zasadach ogólnych.
3. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Stronę zobowiązaną do zapłaty kary umownej wezwania do ich zapłaty. Zapłata kwot kar może nastąpić również poprzez potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 60-m-cy na wykonane roboty.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
3. W ciągu 3 dni roboczych od doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zaistnieniu wad lub usterek, Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi przedstawicielowi Zamawiającego o terminie ich usunięcia, który to termin powinien zostać na piśmie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
4. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wady lub usterki mają być usunięte, przedstawiciel Zamawiającego sam wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, a Wykonawca termin ten bez zastrzeżeń przyjmie i będzie nim związany, o ile wyznaczony termin będzie realny i możliwy do dotrzymania z punktu widzenia technologii naprawy.
5. Wykonawca w terminie określonym w ust. 3 lub 4 dokona usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad lub usterek. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad lub usterek.
7. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w terminie obowiązków wynikających z niniejszego §, Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy usunie wady i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia oraz obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 5 (pięć) % brutto kosztów usunięcia wad i szkód.
8. Zamawiający wymaga, aby w okresie gwarancyjnym Wykonawca robót uczestniczył w przeglądzie gwarancyjnym wykonanych robót, który należy przeprowadzić w ostatnim miesiącu upływu terminu 60 - miesięcznej gwarancji.
9. Powyższe postanowienia nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

### § 12

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

### § 13

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 15**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**§ 16**

Integralną część niniejszej umowy stanowią:  
Załącznik nr 1 – SWZ.  
Załącznik nr 2 – Oferta.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**