UMOWA (wzór)

zawarta w Łomży w dniu …….. **r.** pomiędzy:
Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Cieplnej 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: **……**,

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 wykonać zamówienie na wykonanie robót budowlanych, pn.: **„Remont elewacji budynku w części socjalnej warsztatu mechanicznego na Ciepłowni Miejskiej w Łomży przy ul. Ciepłej 16”**.
Szczegółowy zakres robót został określony w SWZ, przedmiarze i kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

§ 2

1. Materiały i urządzenia 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.

§ 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**: 30 czerwca 2026 r.**
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 protokólarnie 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, a także do odpowiedniego zabezpieczenia 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 zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt śmieci, gruzu i innych zanieczyszczeń powstałych w trakcie prowadzenia robót.
4. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość i przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. oraz bezpieczeństwo w obszarze prowadzonych robót.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren wykonania robót i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego.

7. Zamawiający zapewnia punkt poboru energii elektrycznej i wody do wykonania przedmiotu umowy.
8. Roboty prowadzone będą w czynnym obiekcie, dlatego też Wykonawca będzie zobowiązany do stosowania odpowiednich w tym przypadku zabezpieczeń strefy robót oraz takiej organizacji robót, która umożliwi ciągłość pracy pracownikom ciepłowni.

§ 7

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto, które Zamawiający zapłaci Wykonawcy, zgodnie z przyjętą ofertą oraz kosztorysem ofertowym na kwotę wynoszącą:

cena netto: …….. zł

(słownie: …….. 00/100)

podatek VAT: …… zł

cena brutto: …….. zł (słownie: ……... 00/100.)

2. Rozliczenie końcowe wykonanych robót nastąpi na podstawie obmiaru, który Wykonawca przeprowadzi razem z przedstawicielem Zamawiającego w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru. Na podstawie wykonanego obmiaru Wykonawca sporządzi kosztorys powykonawczy dla każdego z etapów.
3. W przypadku konieczności zwiększenia zakresu rzeczowego o roboty dodatkowe, których wykonania nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem realizacji umowy rozliczenie nastąpi na tych samych warunkach i w oparciu o czynniki cenotwórcze na roboty dodatkowe zawarte w ofercie. Na ww. okoliczność Zamawiający sporządzi stosowny aneks do umowy.
4. W przypadku wybrania przez Zamawiającego materiałów droższych niż oferowane przez Oferenta Zamawiający pokryje różnicę w cenie sporządzając stosowny aneks do umowy. Podstawą do zwiększenia wynagrodzenia z tego tytułu będzie spisany protokół konieczności.

§ 8

1. Strony ustalają, że zapłata za przedmiot umowy nastąpi po protokolarnym odbiorze robót.
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 14 dni licząc od daty jej doręczenia, przelewem na konto Wykonawcy, wskazane w fakturze.
4. Zleceniodawca działając na podstawie Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, 1598,1852.) art. 106n wyraża zgodę na przesyłanie przez Zleceniobiorcę faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt, w formie elektronicznej poprzez system KseF lub na adres: efaktury@mpec.lom.pl
5. 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 roboczych 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.

§ 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 potracenie z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 24-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 24 - 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 rozstrzyganiu 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.
Załącznik nr 3 – Kosztorys ofertowy.

WYKONAWCA **ZAMAWIAJĄCY**