

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... roku w Kolnie pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych w Kolnie Sp. z o.o.**, 18-500 Kolno, ul. Kolejowa 4A, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000329830, NIP 2910207503, REGON 200277706, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

**Prezes Zarządu – Marek Łuba**

**Wiceprezes Zarządu – Marcin Gromadzki**

z jednej strony,

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....

z drugiej strony

wspólnie dalej zwanymi „**Stronami**”, oddzielnie zaś „**Stroną**”

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **Budowie przyłączy ciepłowniczych w Kolnie**, a w szczególności:

- a) budowie przyłącza sieci ciepłowniczej do budynku przy ulicy Strażackiej 8 w Kolnie,
- b) budowie przyłącza sieci ciepłowniczej do budynku przy ulicy Strażackiej 13 w Kolnie,
- c) budowie przyłącza sieci ciepłowniczej do budynku przy ulicy Strażackiej 14 w Kolnie,
- d) budowie przyłącza sieci ciepłowniczej do budynku przy ulicy Strażackiej 15 w Kolnie,
- e) budowie przyłącza sieci ciepłowniczej do budynku przy ulicy Strażackiej 19 w Kolnie,
- f) budowie przyłącza sieci ciepłowniczej do budynku przy ulicy Wojska Polskiego 2 w Kolnie.

2. Szczegółowy zakres robót określa przekazana przez Zamawiającego dokumentacja projektowa.

3. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w ust. 1 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów odpowiadających co do jakości wymogom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach prawa budowlanego.

2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności, deklarację zgodności, krajową ocenę techniczną lub obowiązującą aprobatę techniczną wydaną przed dniem 1 stycznia 2017 r.

3. Maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.
4. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy dostawy wody, energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków na czas wykonywania robót.

### § 3

Termin zakończenia wykonywania przedmiotu umowy – **29.03.2024 r.**

### § 4

Wykonawca, bez dodatkowego wynagrodzenia obowiązany jest w szczególności:

1. zapewnić dozór, a także właściwe warunki bezpieczeństwa pracy;
2. utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwać na bieżąco zbędne materiały i odpady przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.);
3. umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne;
4. uprzątnąć teren budowy, zdemontować i usunąć sprzęt budowlany, a także wszelkie prowizoryczne obiekty wzniesione przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy najpóźniej w dniu odbioru końcowego;
5. prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zgodnie z dokumentacją projektową;
6. naprawić i doprowadzić do stanu pierwotnego mienie osób trzecich zniszczone lub uszkodzone w toku realizacji umowy;
7. zapewnić obsługę geodezyjną;
8. wykonać przedmiot umowy pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
9. wykonywać roboty budowlane zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
10. dołączyć do protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, w tym geodezyjną dokumentację powykonawczą;
11. dokonać odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających;
12. uzgadniać wprowadzane z inicjatywy Wykonawcy zmiany w zakresie materiałów, urządzeń, standardów wykonania oraz rozwiązań projektowych i uzyskać akceptację Zamawiającego i pozytywną opinię projektanta;
13. wystąpić, w przypadku konieczności, do zarządcy drogi o zezwolenie na prowadzenie robót we pasie drogowym oraz wnieść opłaty z tytułu zajęcia pasa drogowego;
14. natychmiast zgłaszać konieczność wykonania robót dodatkowych;
15. ponosić odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy, a w przypadkach zawinionych przez Wykonawcę ponieść wszelkie wydatki konieczne do naprawienia wyrządzonej szkody.

### § 5

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 10 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru któregośkolwiek z wykonanego przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 ust. 1.

3. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie każdorazowo protokół końcowy odbioru podpisany przez Strony.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za każdy wykonany zakres robót w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
5. Odbioru przedmiotu umowy dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy. Ustala się, że ze strony Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy osobą uprawnioną do uzgadniania szczegółów, dokonania odbiorów i podpisania protokołów z przeprowadzonych czynności jest: Tomasz Wiśniewski, a w przypadku jego nieobecności Wiceprezes Zarządu.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej zgodnie ze stosowną opinią biegłego rzeczoznawcy wyznaczonego przez Zamawiającego – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
7. W przypadku określonym w ust. 6 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 2.
8. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

#### § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto, w tym:
  - a) ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto, - za wykonanie robót budowlanych określonych w §1 ust. 1 lit. a,
  - b) ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto, - za wykonanie robót budowlanych określonych w §1 ust. 1 lit. b,
  - c) ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto, - za wykonanie robót budowlanych określonych w §1 ust. 1 lit. c,
  - d) ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto, - za wykonanie robót budowlanych określonych w §1 ust. 1 lit. d,
  - e) ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto, - za wykonanie robót budowlanych określonych w §1 ust. 1 lit. e,
  - f) ..... zł (słownie złotych: ..... ) brutto, - za wykonanie robót budowlanych określonych w §1 ust. 1 lit. f.
2. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.
3. Za roboty wykonane, choć nieobjęte kosztorysem ofertowym, a niezbędne do prawidłowego i rzetelnego wykonania prac, dodatkowe wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
4. Faktura wystawiona dla Zamawiającego powinna zawierać następujące dane:  
NABYWCA/ODBIORCA:  
Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Kolnie Sp. z o. o.  
18-500 Kolno, ul. Kolejowa 4A  
NIP 2910207503

#### § 7

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości na okres 36 miesięcy, poczynając od daty odbioru końcowego.

2. W przypadku udzielenia przez dostawców materiałów lub urządzeń zastosowanych przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia gwarancji na okres dłuższy niż 36 miesięcy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na taki okres jak dostawca tych materiałów lub urządzeń.

3. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie odpowiadał okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## § 8

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kar umownych.

2. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:

1) za niedotrzymanie terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6, ust. 1, za każdy dzień zwłoki;

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresach gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6, ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy. Strony ustalają, że kara umowna staje się wymagalna z dniem jej naliczenia przez Zamawiającego.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6, ust. 1.

5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6, ust. 1.

6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6, ust. 1.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy. Strony ustalają, że kara umowna staje się wymagalna z dniem doręczenia Wykonawcy pisemnego oświadczenia Zamawiającego o rozliczeniu kary umownej.

8. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić karę umowną w terminie 7 dni od daty doręczenia Wykonawcy oświadczenia, o którym mowa w ust. 7.

9. Strony ustalają możliwość łączenia kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy oraz z tytułu niedotrzymania terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy.

10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

## § 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.

3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. W okresach realizacji robót oraz gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:

- 1) zmianie siedziby firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - 4) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jednego egzemplarza dla Zamawiającego, i jednego egzemplarza dla Wykonawcy.
6. Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**