

UMOWA (WZÓR)

Umowa zawarta w dniu, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

Zakładem Energetyki Ciepłej w Wołominie Sp. z o.o. z siedzibą w Wołominie (05-200) przy ul. Szosa Jadowska 49, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000203809, NIP 1250910324, REGON 013139587 o kapitale zakładowym w wysokości 18.152.000 PLN (kapitał w całości wpłacony), reprezentowaną przez:

.....

.....

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a:

.....

zwaną/zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami” lub w liczbie pojedynczej „Stroną”

W wyniku przeprowadzonego postępowania w ramach Zapytania ofertowego na usługę wymiany pokrycia dachowego wraz z orynnowaniem i materiałami na budynku biurowym ZEC w Wołominie. Strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usługi **wymiany pokrycia dachowego wraz z orynnowaniem i materiałami na budynku biurowym ZEC w Wołominie.**
2. Miejsce wykonania usługi : Zakład Energetyki Ciepłej w Wołominie Sp. z o.o., ul. Szosa Jadowska 49, 05-200 Wołomin

§ 2

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy o którym mowa w § 1 w nie przekraczalnym terminie do **22.05.2023r.**
2. Termin realizacji umowy może ulec zmianie, gdy dotrzymanie terminu umowy będzie niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) przekazać Zamawiającemu, przed przystąpieniem do wykonania umowy, wykazu osób które będą uczestniczyć w wykonaniu umowy, zgodnie z załącznikiem nr 1,
 - 2) oddać przedmiot umowy, wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności przepisami techniczno – budowlanymi i normami państwowymi, w szczególności zastosować fabrycznie nowe, pełnowartościowe materiały, wyroby i urządzenia posiadające aprobaty, atesty, wyniki badań laboratoryjnych itd. upoważnionych

instytucji (np. PZH, ITB).

- 2) wykonywać prace z należytą starannością wynikającą z profesjonalnego charakteru prowadzonej przez niego działalności.
 - 3) nadzorować prawidłowość i jakość czynności wykonywanych przez osoby, którymi się posługuje do wykonania niniejszej umowy.
 - 4) przestrzegać przepisów BHP, ppoż. oraz przepisów porządkowych obowiązujących w jednostce organizacyjnej Zamawiającego.
 - 5) uporządkować oraz przywrócić do stanu sprzed przystąpienia do wykonania usługi teren prac w terminie 7 dni po zakończeniu robót objętych niniejszą umową. Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstających przy realizacji zamówienia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz.U.2022.699 t.j. z dnia 2022.03.29) i zobowiązany jest do należytego zagospodarowania wytworzonych odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 - 6) Zgłosić usługi do odbioru po zakończeniu prac zgodnie z § 6.
 - 7) Natychmiast usuwać wszelkie awarie powstałe na skutek wykonywania robót demontażowych, montażowych, transportowych i innych związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że prace, o których mowa w § 1 niniejszej umowy wykonywane będą przez pracowników posiadających stosowne przygotowanie do wykonywania tego rodzaju prac, przy użyciu własnych narzędzi, materiałów i środków transportu oraz, że przyjmuje odpowiedzialność za właściwą organizację pracy.
 5. Powierzenie wykonania prac objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, chyba że Wykonawca wskazał część jaką powierzy podwykonawcom w ofercie.

§ 3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót w terminie do 5 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczyć i nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy pomieszczenie socjalno-magazynowe w jednostce organizacyjnej oraz zapewnić nieodpłatny dostęp do wody i energii elektrycznej, niezbędnych do prawidłowego wykonywania usługi.
3. Zamawiający zobowiązuje się do dokonywania płatności zgodnie z § 4.

§ 4

WYNAGRODZENIE I ZASADY PŁATNOŚCI

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie umowy, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, wynosizł brutto (słownie: złotych 00/100)
2. Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
3. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca wystawi Zamawiającemu, fakturę VAT/rachunek wskazując jako płatnika:
Zakład Energetyki Ciepłej w Wołominie Sp. z o.o.,
ul. Szosa Jadowska 49, 05-200 Wołomin, NIP 1250910324

5. W celu zachowania należytej staranności i uniknięcia odpowiedzialności solidarnej za nieodprowadzony do urzędu skarbowego podatek VAT przez podmioty współpracujące a będące podatnikami VAT, Zamawiający niezależnie od wysokości kwoty na fakturze, będzie realizować wszelkie płatności z tego tytułu mechanizmem „podzielonej płatności”, zgodnie z Art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług (VAT) – Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. ze zm. (nie dotyczy podmiotów, które nie są płatnikami podatku od towarów i usług VAT).
6. Wykonawca oświadcza, że z tytułu transakcji będących Przedmiotem Umowy wykona prawidłowo zobowiązania podatkowe, w szczególności prawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług oraz wpłaci na rachunek urzędu skarbowego kwotę podatku od towarów i usług przypadającą na te transakcje. W przypadku uznania przez administrację podatkową, że z tytułu przedmiotowych transakcji Wykonawca nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych, a także Zamawiający nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację podatkową.
7. Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać sprzedaży, cesji, przekazu oraz zastawiania praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

§ 5

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Nie później niż w dniu zawarcia Umowy wymagane jest wniesienie, zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia (brutto) podanego w ofercie za wykonanie całości przedmiotu zamówienia. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku formach tj.:
 - pieniądzu;
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
 - 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, tj. od dnia uznania przez zamawiającego zamówienia za należyte wykonane;
 - 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres gwarancji/rękojmi (wskazać dłuższy), liczony zgodnie z postanowieniami zawartej umowy.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w banku PEKAO S.A. nr 81 1240 6973 1111 0010 8667 7601 przed datą podpisania umowy
5. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.

6. W przypadku nie zakończenia realizacji przedmiotu umowy w terminie umownym oraz upływu terminu ważności zabezpieczenia, (gdy nie zostanie wniesione nowe zabezpieczenie), Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wskazany przez Zamawiającego (dotyczy zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądzu). W przypadku uchylenia się Wykonawcy od powyższego obowiązku Zamawiający zatrzyma należną kwotę zabezpieczenia poprzez potrącenie jej z najbliższych płatności na rzecz Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę

§ 6

ZAKOŃCZENIE ROBÓT

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru na piśmie.
2. Data zgłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru stanowi datę zakończenia robót jeżeli bezpośrednio wskutek zgłoszenia Zamawiający podpisze protokół odbioru robót bez uwag.
3. Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia i powiadomi o tym Wykonawcę na piśmie nie później niż na 3 dni przed datą odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru jak też terminy usunięcia wad.
5. Protokół odbioru podpisany przez strony, nie zawierający uwag stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej - żądania zapłaty wynagrodzenia.
6. Protokół odbioru podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

§ 7

GWARANCJE

1. Wykonawca udzielaletniej gwarancji jakości na cały wykonany przedmiot umowy: na roboty budowlane i montażowe oraz użyte materiały, licząc od daty końcowego odbioru robót z wynikiem pozytywnym, z tym że w przypadku gdy producent materiałów udzieli gwarancji na użyte materiały dłuższej niż-letnia, w takim wypadku Wykonawca udziela gwarancji jakości na materiały na ten dłuższy okres.
2. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancyjnym lub w okresie obowiązywania rękojmi wad w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę, który jest zobowiązany usunąć wadę lub wymienić element przedmiotu umowy na nowy w nieprzekraczalnym odpowiednim terminie wskazanym przez Zamawiającego. Przez pisemne zawiadomienie Strony rozumieją również wysłanie zgłoszenia reklamacji mailem lub w inny sposób przyjęty przez Strony.
3. Czas reakcji Wykonawcy na pisemne zgłoszenie reklamacji, o którym mowa w ust. 2, wynosi 3 dni robocze od chwili zgłoszenia reklamacji.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu jej stwierdzenie, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że Strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad lub wymianę elementu przedmiotu umowy na nowy.
5. Usunięcie wad lub wymiana elementu przedmiotu umowy winno być stwierdzone protokolarnie.
6. Po zakończeniu okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad i usterek, Strony sporządzą protokół odbioru pogwarancyjnego robót.

7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy ze względu na jego cel. Termin obowiązywania rękojmi upływa zgodnie z zapisami art. 568 i art. 576 Kodeksu Cywilnego.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące zarówno w czasie dokonywania czynności odbioru jak i za wady powstałe po dokonaniu odbioru końcowego.
8. Wobec stwierdzenia wad lub sposobu wykonania przedmiotu umowy sprzecznego w umowę, w czasie gwarancji lub rękojmi za wady, Zamawiający może:
 - a) w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i nie nadających się do usunięcia żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia,
 - b) w przypadku wad nadających się do usunięcia żądać od Wykonawcy usunięcia ich w określonym przez Zamawiającego terminie na koszt Wykonawcy lub obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji także po upływie terminów rękojmi lub gwarancji, jeżeli reklamował lub zgłaszał wadę przed upływem tych terminów.
10. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego o rękojmi i gwarancji, nieuregulowanych niniejszą umową.
11. Wykonawca usunie wady stwierdzone w przedmiocie umowy lub wymieni element przedmiotu umowy posiadający wady w okresie rękojmi lub gwarancji w ramach wynagrodzenia umownego, określonego w § 4.

§ 8

PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w każdym przypadku, gdy:
 - a. Wykonawca oświadczy, że umowy nie będzie wykonywał,
 - b. Wykonawca dopuszcza się rażących naruszeń postanowień Umowy w jakości świadczonych usług,
 - c. po dwukrotnym, pisemnym wezwaniu Wykonawcy z wyznaczeniem mu terminu do należytego wykonywania umowy.
2. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia od Umowy w terminie do 14 dni od dnia wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w ust. 1. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
3. Wykonanie prawa odstąpienia od Umowy wywoła skutek na przyszłość. W przypadku wykonania prawa odstąpienia od Umowy pozostają w mocy postanowienia umowne dotyczące kar umownych, prawa żądania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy przewyższającego kary umowne oraz wzajemnych rozliczeń Stron Umowy.

§ 9

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia Zamawiającemu następujących kar umownych:

- a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia, w którym miało nastąpić wykonanie przedmiotu umowy do dnia jego wykonania;
 - b. za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad w wykonaniu usługi - w wysokości 0,5 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie, do dnia ich usunięcia;
 - c. w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn opisanych w § 8 jak też przez Zamawiającego albo Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa § 4 ust. 1.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 punkt a.-c. Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia.
 3. W przypadku nałożenia na Zamawiającego kary za niewłaściwe sortowanie śmieci, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości odpowiadającej 100% wartości zapłaconej przez Zamawiającego kary administracyjnej.
 4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kwot kar umownych z wynagrodzeniem Wykonawcy, przy opłacaniu faktury wystawionej przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę, a w przypadku braku takiej możliwości Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie do 14 dni od daty otrzymania od Zamawiającego żądania jej zapłaty, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego w żądaniu zapłaty.
 5. W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego jest większa od kary umownej, a także w przypadku gdy szkoda powstała z przyczyn, dla których nie zastrzeżono kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.
 6. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy zgodnie z ustępem 1 powyżej nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.

§ 10

ZMIANY UMOWY

1. Dopuszcza się zmianę Umowy, w przypadku zmiany:
 - a. stawki podatku od towarów i usług,
 - b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
2. Zmiana Umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, złożony Zamawiającemu w terminie 7 dni od wystąpienia zmian.
3. Na podstawie kompletnego wniosku, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do Umowy oraz jego podpisania.

§ 11

PRZEDSTAWICIELE STRON

7. Każda ze Stron wyznaczy swojego przedstawiciela/Koordynatora, który będzie upoważniony do podejmowania wszelkich czynności związanych z realizacją niniejszej Umowy, wiążących Stronę, która ich ustanowiła.

8. Przedstawiciele Stron nie mogą podejmować żadnych ustaleń, które zmieniałyby zobowiązania Stron wynikające z niniejszej Umowy, a w szczególności nie są umocowani do reprezentowania Stron przy dokonywaniu zmian Umowy.
9. Do kontaktów, w sprawach związanych z bieżącą realizacją niniejszej Umowy, w tym do odbierania i przekazywania informacji/dokumentów/akt niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy, Strony upoważniają:
 - w imieniu Zamawiającego:
 - w imieniu Wykonawcy :
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego powiadamiania się o każdej zmianie adresu swojej siedziby. Aktualne adresy Stron zawarte są w komparycji Umowy. Zmiana adresu, danych osobowych Stron określonych w komparycji oraz danych osób wskazanych w ust. 3 nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.
5. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 4 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres tej Strony uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostanie zwrócone z powodu nieaktualnego adresu.
6. Zmiana osób wskazanych w niniejszym paragrafie, a także zmiana numerów telefonów i adresów e-mail wymaga poinformowania drugiej Strony w formie pisemnej.
7. Dane Przedstawicieli Stron są przekazywane przez Strony tylko i wyłącznie w celu wykonania niniejszej Umowy. Strony wzajemnie zobowiązują się do poinformowania Przedstawicieli Stron oraz pracowników, że ich kontaktowe dane służbowe (imię nazwisko, służbowy numer telefonu, służbowy adres poczty elektronicznej) zostały przekazane drugiej Stronie w celu wykonania niniejszej Umowy.

§ 12

INFORMACJA BHP

1. Zgodnie z postanowieniami PN-ISO 45001:2018-06 „Systemy zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy -- Wymagania i wytyczne stosowania”, strony umowy zgodnie postanawiają:
 - a. Przed rozpoczęciem pracy na urządzeniach i instalacjach będących na majątku i w eksploatacji Zamawiającego, Zamawiający zaznajomi pracowników Wykonawcy z urządzeniami i warunkami bezpieczeństwa w miejscu pracy oraz, w razie potrzeby, wyznaczy pracownika nadzorującego.
 - b. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania warunków bezpieczeństwa, o których mowa w punkcie 1 oraz przepisów i zasad BHP a także wyraża zgodę na okresowe monitorowanie swoich działań wynikających z realizacji umowy pod kątem bezpieczeństwa i higieny pracy przez służbę BHP i kierownictwo Zamawiającego.
 - c. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie BHP, Zamawiający może wstrzymać pracę na czas niezbędny do ich usunięcia. O fakcie wstrzymania pracy Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawcę. Opóźnienie w realizacji umowy w takim przypadku traktowane jest jako powstałe z winy Wykonawcy.
 - d. Wykonawca zobowiązuje się do informowania służby BHP Zamawiającego o wypadku przy pracy, chorobie zawodowej i zdarzeniu potencjalnie wypadkowym wśród pracowników Wykonawcy podczas wykonywania pracy na rzecz Zamawiającego.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
3. Właściwym do rozpoznania sporów związanych z wykonaniem niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralną częścią Umowy są niżej wymienione załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – Wykaz osób
 - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: