

UMOWA

W dniu roku pomiędzy:
 spółką pod firmą **Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Mławie Sp. z o.o.** z siedzibą w Mławie (06-500) przy ul. Powstańców Styczniowych 3, posiadającą NIP 5690002805, REGON 130344960, oraz wpis do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000123088, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, którą reprezentuje Prezes Zarządu Krzysztof Jaros,

firmą z siedzibą , wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS Krajowego Rejestru Sądowego - Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy, posiadającą numery: REGON i NIP , zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”, którą reprezentuje:
 1.,

została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **Przebudowa ogrodzenia Centralnej Ciepłowni, usytuowanego na działce o nr 248/3, położonej w Mławie, przy ul. Powstańców Styczniowych 3.**
2. Wykonawca w ramach wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na:
 - demontażu istniejącej części ogrodzenia,
 - utylizacji powstałego gruzu
 - montażu projektowanego ogrodzenia betonowego zgodnie z dokumentacją projektową, stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej terenu robót oraz zapoznał się z warunkami lokalnymi i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń, co do możliwości prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, zaś wszelkie koszty związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji uwzględnił w wynagrodzeniu, o którym mowa w §9 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Wykonawca może powierzyć wykonanie całości lub części przedmiotu umowy innemu Podwykonawcy wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. Uchybienie przez Wykonawcę powyższemu obowiązkowi uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania własne.

§ 2

1. Wszystkie materiały wraz z materiałami dodatkowymi wymienionymi w dokumentacji projektowej, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, zabezpiecza Wykonawca.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie materiałów inwestycyjnych przed kradzieżą lub zniszczeniem.
3. Wszystkie materiały oraz sprzęt niezbędny do wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca.
4. Wbudowanie materiałów i wyrobów dostarczonych przez Wykonawcę może nastąpić po dopuszczeniu przez inspektora nadzoru do ich wbudowania.

Termin wykonania

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do 29.08.2025 r.**

Inne prawa i obowiązki stron

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- dostarczenie projektu budowlanego i pozwolenia na budowę,
- zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- odbiór robót wykonanych zgodnie z umową,
- zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

§ 5

1. W celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- wykonania prac tymczasowych niezbędnych do przeprowadzenia robót,
- zapewnienie niezbędnego sprzętu i urządzeń, w tym niezbędnych urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie bhp i ppoż.,
- zapewnienie zgodności użytych materiałów budowlanych, surowców i urządzeń z obowiązującymi przepisami, normami budowlanymi oraz postanowieniami Umowy,
- dokonanie we własnym zakresie i na własny koszt weryfikacji dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania prac, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na jakiegokolwiek ewentualne nieprawidłowości po rozpoczęciu wykonywania prac objętych treścią niniejszej Umowy,
- niezwłocznego zgłoszenia Zamawiającemu konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
- prowadzenia robót w sposób ograniczający ich uciążliwość dla okolicznych mieszkańców do niezbędnego minimum,
- usuwania na bieżąco z terenu budowy zanieczyszczeń, jakie mogą powstać w trakcie realizacji robót budowlanych,
- przekazania terenu robót Zamawiającemu w stanie uporządkowanym wraz z dokumentacją odbiorową, co będzie warunkiem podpisania protokołu odbioru końcowego.
- bieżącego prowadzenia dziennika budowy.

2. Od dnia przejęcia terenu robót, w celu realizacji przedmiotu umowy, do dnia przekazania go Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, powstałe na terenie robót lub poza ich terenem w związku z tymi robotami. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonych robót budowlanych.

§ 6

1. Wykonawca jako wytwórca odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy dopełni wszelkich niezbędnych formalności wynikających z przepisów Ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku (tj. Dz.U. 2023, poz. 1587) i przepisów wykonawczych do ww. ustawy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wywozu i zagospodarowania wszelkich odpadów wytwarzanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z przepisami, o których mowa w ust 1 niniejszego paragrafu.

§ 7

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie, tel

2. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie, tel.
.....
Przedstawicielem Zamawiającego do bieżących spraw będzie, tel.
.....
3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 są upoważnione do podpisywania protokołów odbiorów, o których mowa w § 8 umowy.

Odbiór robót

§ 8

1. Strony ustalają następujące przedmioty odbioru:
 - a) odbiór od Zamawiającego terenu budowy oraz kompletnej dokumentacji technicznej dotyczącej przedmiotu umowy,
 - b) odbiór od Wykonawcy robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - c) odbiór techniczny od Wykonawcy wybudowanej ściany oporowej,
 - d) odbiór końcowy przedmiotu umowy wraz z terenem budowy.
2. Odbiory, o których mowa w ust. 1 dokonywane będą na podstawie protokołów odbioru podpisanych przez osoby wymienione w § 7 umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest powiadamiać inspektora nadzoru o robotach zanikających lub ulegających zakryciu, w celu ich odbioru. Warunkiem kontynuowania prac jest podpisany przez obie strony protokół z odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
4. Inspektor nadzoru przystąpi do czynności odbiorów technicznych i odbioru końcowego przedmiotu umowy niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Gotowość do odbioru technicznego zostanie osiągnięta przez Wykonawcę po zakończeniu wszystkich robót, dostarczeniu wypełnionego dziennika budowy i dokumentacji powykonawczej, wyników wymaganych badań, oraz dokumentów potwierdzających jakość materiałów dostarczonych i wbudowanych przez Wykonawcę.
6. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca osiągnie po zakończonych odbiorach technicznych, wykonanej renowacji terenu i przekazaniu go właścicielowi w stanie nie budzącym zastrzeżeń oraz dostarczeniu dokumentacji fotograficznej.
7. Zamawiający poinformuje niezwłocznie Wykonawcę o czasie i miejscu podpisania protokołu odbioru. W przypadku nieuzasadnionego nie stawienia się przez Wykonawcę na odbiorze robót Zamawiający będzie uprawniony do ich jednostronnego odbioru bez udziału Wykonawcy.
8. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca:
 - a) nadające się do usunięcia – Zamawiający może według własnego wyboru odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad albo dokonać odbioru warunkowego z jednoczesnym wyznaczeniem technologicznie uzasadnionego terminu na ich usunięcie,
 - b) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może według własnego wyboru: jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o koszty poniesione albo jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – od umowy odstąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Wynagrodzenie

§ 9

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę netto.....zł (słowniezłotych netto) plus podatek VAT 23%, co czyni łączną wartość brutto zł (słownie.....złotych brutto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 ma charakter ryczałtowy i uwzględnia wszelkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca w celu należytego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z treścią umowy, dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami, w tym wydłużony termin płatności.

3. Płatność nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru końcowego. Celem wykluczenia ewentualnych wątpliwości postanawia się, że warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest uprzednie dokonanie wymaganych w danym okresie odbiorów, a w wypadku stwierdzenia występowania wad – ich usunięcie.

§ 10

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy zostanie uiszczone przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT, w terminie dni liczonych od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą płatności.

Gwarancja i rękojnia

§ 11

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela gwarancji jakości na okres:
 - a)miesięcy licząc od daty odbioru końcowego na roboty instalacyjne,
 - b)miesięcy licząc od daty odbioru końcowego na roboty ziemne.
2. Wady instalacyjne ujawnione w okresie gwarancji będą usuwane niezwłocznie nie później jednak niż w czasie 72 godzin od chwili powiadomienia wykonawcy o ich zaistnieniu.
3. Wady z zakresu zrealizowanych robot ujawnione w okresie gwarancji będą usuwane niezwłocznie, przy czym ze względu na warunki atmosferyczne dopuszcza się wydłużenie czasu w jakim wada ma być usunięta ale nie dłużej niż do 3 dni licząc od dnia powiadomienia wykonawcy o jej zaistnieniu.
4. Przysługujące Zamawiającemu uprawnienia z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy na zasadach ogólnych.

Kary Umowne

§ 12

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy poprzez zapłatę kar umownych:
 - w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% kwoty wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do ostatecznej daty zakończenia robót (29.08.2025 r.) – 0,2% kwoty wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek zgłaszanych w okresie rękojmi lub gwarancji 0,2% kwoty wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki,
 - w przypadku utrzymywania przez Wykonawcę terenu budowy lub terenów przyległych w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy – jednorazowo karę w wysokości do 3% kwoty wynagrodzenia netto.
2. Naliczenie kary umownej oraz jej zapłata nie uchybiają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przenoszącego wartość kary umownej, na zasadach ogólnych.

§ 13

Za nieterminową zapłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia, Wykonawca będzie uprawniony do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.

Odstąpienie od umowy

§ 14

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy:
 - a) wykonanie umowy nie leżałoby w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

- b) Wykonawca nie obejmie protokolarnie terenu budowy zgodnie z §8 ust. 1 lit. a) niniejszej Umowy,
 - c) Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem robót lub usunięciem ujawnionych usterek, przekraczającej 14 dni w stosunku do ustalonych w niniejszej umowie terminów,
 - d) Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z Umową lub nie wykonuje innych obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie. W takiej sytuacji prawo do rozwiązania Umowy przysługuje Zamawiającemu po upływie terminu 7 dni od wezwania Wykonawcy do usunięcia wskazanych uchybień lub nieprawidłowości.
2. W przypadku odstąpienia od umowy na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia na własny koszt z terenu budowy obiektów, urządzeń oraz sprzętów niestanowiących własności Zamawiającego oraz do opróżnienia terenu budowy z osób, które zostały tam wprowadzone przez Wykonawcę.
3. W wypadku odstąpienia od Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę odpowiadającą wartości zakończonych, a jeszcze nieopłaconych robót. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od rozwiązania niniejszej Umowy, jednakże nie wcześniej niż po dokonaniu bezusterkowego odbioru robót oraz przedstawieniu dokumentów niezbędnych do jego dokonania.

Postanowienia końcowe

§ 15

1. W sprawach nie unormowanych umową wiążą strony obowiązujące przepisy Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. 2024, poz. 1061).
2. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji przedmiotu umowy strony będą starały się rozwiązywać polubownie, a w przypadku braku porozumienia poddadzą je pod rozstrzygnięcia sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę strony sporządzają w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca