

Wzór : Umowa ZPO.261.3.2022

zawarta w dniu ... roku w Rakszawie pomiędzy:

**Zakładem Usług Komunalnych ENERGOKOM Sp. z o.o. z siedzibą w Rakszawie, 37-111 Rakszawa 334**, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS: 0000008578, której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, **Regon: 691545514, NR REJESTROWY BDO: 000039145, NIP: 815-16-01-517** z kapitałem zakładowym w wysokości 5 537 450,00 zł wpłaconym w całości, którą reprezentują:

**Bogusław Werfel – Prezes Zarządu**

zwaną dalej „Zamawiającym”

a .....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

Zamawiający i Wykonawca łącznie zwani dalej „Stronami” lub osobna „Stroną”

#### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie:

- 1) **wykonania, dostawy i montażu wraz z uruchomieniem jednofunkcyjnego węzła ciepłego o mocy ... kW;**

#### § 2

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1:
  - 1) wykonanie jednofunkcyjnego węzła ciepłego o mocy ... kW wraz z dostawą urządzeń, montażem i uruchomieniem do .....
2. Termin wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia siły wyższej (np. COVID 19) lub klęski żywiołowej mających wpływ na realizację przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.

#### § 3

Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do:

1. sporządzenia dokumentacji powykonawczych węzła cieplnego wraz z podłączeniem do wewnętrznej instalacji doziemnej – 2 egz;
2. uzgodnienia dokumentacji projektowej powykonawczej, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu z Zamawiającym,
3. dostosowania węzła po stronie niskich parametrów do możliwości rozbudowy o instalację ciepłej wody użytkowej w sposób nie wymagający przebudowy węzła
4. wykonania węzła cieplnego zgodnie z uzgodnioną i zatwierdzoną dokumentacją projektową, o której mowa w 2 §3 i dostarczenia w terminach wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy,
5. dostawy, montażu i uruchomienia węzła w zakresie:
  - a) wykonania jednofunkcyjnego węzła cieplnego o mocy ... kW wraz z dostawą urządzeń i montażem
  - b) przebudowy instalacji wewnętrznej doziemnej (dotychczasowe zasilanie budynku – trzypunktowe, z dwóch kotłowni gazowych) w sposób zapewniający dostawy ciepła do wszystkich odbiorów budynku i nie eliminujący dotychczasowego zasilania innych budynków – rozwiązanie techniczne przyłączenia instalacji wewnętrznej leży po stronie Wykonawcy
6. uczestnictwa w pierwszym uruchomieniu węzła cieplnego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
7. przygotowania dokumentacji zawierającej:
  - a) instrukcję obsługi,
  - b) DTR zamontowanych urządzeń cieplnych,
  - c) karty katalogowe urządzeń;
8. przygotowania dwóch kompletów dokumentacji odbiorowych niezbędnych do złożenia wniosku o wydanie decyzji przez Urząd Dozoru Technicznego zezwalającej na eksploatację węzła,
9. wykonania węzła cieplnego w oparciu o wyroby budowlane, które spełniają wymagania polskich przepisów i norm,
10. przedstawienia dokumentów potwierdzających, że wyroby budowlane użyte do budowy węzła cieplnego zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry,
11. wykonania i montażu węzła cieplnego zgodnie z:
  - a) dokumentacją, o której mowa w ust. 1 §3,
  - b) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- d) obowiązującymi Polskimi Normami,
- e) zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- 12. informowania Zamawiającego na piśmie o wszystkich okolicznościach i zdarzeniach mogących mieć wpływ na niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy,
- 13. przekazania Zamawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, w dniu końcowego odbioru,
- 14. pisemnego powiadamiania Zamawiającego o przeszkodach uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy w terminie 3 dni od dnia wystąpienia przeszkody,
- 15. w okresie trwania Umowy do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 3 dni od dnia zaistnienia któregośkolwiek z poniższych zdarzeń:
  - a) zmiana adresu Wykonawcy,
  - b) zmiana osób reprezentujących Wykonawcę,
  - c) wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego wobec Wykonawcy,
  - d) ogłoszenia restrukturyzacji lub upadłości Wykonawcy,
  - e) zawieszenia prowadzenia działalności przez Wykonawcę,
  - f) zaprzestania prowadzenia działalności przez Wykonawcę.

#### § 4

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
  - 2) odebrania wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z Umową,
  - 3) zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy,
  - 4) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne.
2. W przypadku wystąpienia przeszkód uniemożliwiających realizację przedmiotu Umowy i powiadomienia o nich Zamawiającego, Zamawiający jest zobowiązany w terminie 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę zająć pisemne stanowisko w przedmiotowej sprawie. Opóźnienie w wyjaśnieniu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może skutkować wydłużeniem końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy o okres nie dłuższy niż okres równy okresowi opóźnienia.

## § 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, jest wynagrodzenie ryczałtowe. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy, jest niezmiennie do zakończenia realizacji zadania i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz zapytaniem ofertowym w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wynosi: netto (słownie:), podatek VAT (słownie:), brutto zł (słownie:).
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść ani zbyć wierzytelności już wymagalnych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy na osobę trzecią.
4. Wykonanie robót w zakresie większym niż ustalony w § 1 nie obliguje Zamawiającego do ich odbioru i nie uprawnia Wykonawcy do żądania zapłaty w wyższej kwocie niż wynikająca z umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykonanie w większym zakresie nastąpi z inicjatywy Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy w tym m.in.:
  - 1) koszt urządzenia i zagospodarowania placu budowy oraz doprowadzenia niezbędnych mediów dla potrzeb budowy,
  - 2) koszt ubezpieczenia budowy na czas realizacji robót,
  - 3) koszt dozoru budowy na czas realizacji robót oraz ewentualnych przerw w realizacji,
  - 4) koszt płatnych odbiorów technicznych,
  - 5) koszt płatnych pomiarów wymaganych do odbioru,
  - 6) koszt koordynacji robót,
  - 7) koszt dostawy mediów do celów budowy wraz z opomiarowaniem,
  - 8) koszt wywozu materiałów z rozbiórki na wysypisko i ziemi bez względu na odległość,
  - 9) koszt zapewnienia warunków bhp i p.poż.,
  - 10) pozostałe koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia,

- 11) koszt usunięcia ewentualnie powstałych z winy Wykonawcy szkód w czasie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy,
6. Strony postanawiają, że podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru węzła cieplnego wraz z dokumentacją zawierającą protokół z pierwszego uruchomienia zatwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego.
  7. Termin płatności faktury wynosi do 30 dni licząc od dnia złożenia Zamawiającemu, po wykonaniu i odbiorze przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, prawidłowo wystawionej faktury-
  8. Należności za wykonane roboty będą uregulowane przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:  
Bank: ... Nr rachunku ... .
  9. Za dzień płatności Strony uznają dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Zamawiającego.

#### § 6

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej Umowy przez Wykonawcę będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne następujących przypadkach:
  - a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, licząc od terminu umownego zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 niniejszej umowy,
  - b) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w § 8 niniejszej umowy, licząc od terminu wyznaczonego na usunięcie wad przez Zamawiającego , -w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 niniejszej umowy,
  - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy.
3. Strony zastrzegają prawo Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa zapłaconą karę umowną.

#### § 7

1. Przedstawicielami Wykonawcy w związku z realizacją umowy będą: ...
2. Przedstawicielami Zamawiającego w związku z realizacją umowy będą: ...

## § 8

1. Wykonawca udziela gwarancji na urządzenia i wykonane roboty budowlane na okres ..... miesięcy licząc od dnia bezusterkowego uruchomienia węzła.
2. Wykonawca zapewnia nieodpłatny serwis urządzeń węzła ciepłego w całym okresie gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 3 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest zlokalizować i usunąć wady lub usterek ujawnione w okresie gwarancji w terminie 7 dni.
4. W przypadku awarii urządzenia w węźle ciepłym w okresie trwania gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany do bezpłatnej wymiany uszkodzonego urządzenia w terminie do 72 godzin od momentu zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 6 pkt 2b niniejszej umowy.

## § 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego,
  - 2) braku rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót w bez uzasadnionych przyczyn oraz braku kontynuowania ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) przerwania przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnienia i trwania przerwy dłużej niż 14 dni,
  - 4) wykonywania przez Wykonawcę robót w sposób niezgodny z Umową, a w przypadku wezwania do poprawy – braku poprawy ich wykonywania.
2. W przypadkach określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu ~~§ 9 niniejszej umowy~~, odstąpienie od umowy nastąpi z winy Wykonawcy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy,
  - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Odstąpienie od Umowy, o jakim mowa w niniejszym paragrafie, ma charakter odstąpienia częściowego, tj. wywiera skutki od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu.

#### § 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Strony poddają spory wynikłe na tle niniejszej Umowy rozstrzygnięciu Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy na podmiot trzeci.
5. Zamawiający ma prawo potrącić każdą bezsporną kwotę wierzytelności przysługujących mu względem Wykonawcy z jakiegokolwiek tytułu z kwot należnych Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy.

#### § 11

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dziennik Urzędowy UE L 119 - dalej RODO) Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Wałczu informuje, że

Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w celach związanych z realizacją niniejszej umowy jest ZUK ENERGOKOM Sp. z o.o.

2. Dane osobowe będą chronione na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz.1000).

## § 12

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Dokumentacja węzła

Wykonawca

Zamawiający