

UMOWA Nr 38/TE/2020/TE

zawarta na podstawie rozstrzygnięcia procedury zamówienia sektorowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego (nr w rejestrze Spółki 28/TE/2020/TE) na remont dachu ciepłowni przy ul. Nadrzecznej 18.

Umowa została zawarta w dniu....., pomiędzy.....
z siedzibą w.....; rejestracja:.....,
numer KRS; NIP; REGON;
reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

a

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim przy ulicy gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16; rejestracja: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000088667;
NIP: 8220003795; REGON: 710015331; kapitał zakładowy opłacony w całości:10.996.000,00zł;reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Jarosława Belkiewicza,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pod nazwą:

„Remont dachu ciepłowni przy ul. Nadrzecznej 18”.

2. W zakresie Przedmiotu Umowy znajduje się wykonanie niezbędnych prac demontażowych i montażowych, obróbkę wszystkich elementów przechodzących przez dach w celu zapewnienia skutecznej ochrony budynku przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa Załącznik nr 1 do umowy

„Opis przedmiotu zamówienia - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru” oraz Dokumentacja zgłoszenia robót budowlanych Załącznik nr 2 do umowy.

§ 2 Obowiązki i prawa stron

1. Obowiązki Wykonawcy.

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbiorów oraz z aktualnie obowiązującymi normami państwowymi, prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi; w uzgodnionych terminach.
- 1.2. Przejęcie placu budowy.
- 1.3. Wyznaczenie i wskazanie Zamawiającemu - zgodnie z prawem budowlanym - kierownika budowy.
- 1.4. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 1.5. Koordynacja prac podwykonawców.
- 1.6. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami oraz dopuszczeniami umożliwiającymi prace na wysokości.
- 1.7. Stosowanie wyłącznie materiałów i urządzeń posiadających wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty itp. dopuszczające do stosowania na obszarze Polski oraz spełniające wymogi Polskich Norm. Materiały i urządzenia mają być nowe, wysokiej jakości, pozbawione wad projektowych, wykonawczych i materiałowych.
- 1.8. Zapewnienie od momentu przejęcia Placu Budowy do chwili podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego:
 - a) bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na Placu Budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp oraz utrzymania Placu Budowy i obiektów w należyтым porządku,
 - b) ochrony ppoż. Placu Budowy i Obiektu,
 - c) ochrony mienia na Placu Budowy,
 - d) wykonania i utrzymania na Placu Budowy oświetlenia, oznakowania, zapór, przegród, zabezpieczeń.
- 1.9. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania przepisów prawa i norm technicznych.
- 1.10. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. obowiązujących na terenie prac i ciepłowni. Zapewnienie warunków bezpieczeństwa pożarowego w czasie realizacji robót.
- 1.11. Zapewnienie swoim pracownikom ubrań roboczych z oznaczeniem firmy, lub innych identyfikatorów. Pracownicy podwykonawców będą posiadali swoje oznakowania.
- 1.12. Utrzymanie czystości i porządku na budowie oraz uporządkowanie terenu budowy i zaplecza w terminie 14 dni po zakończeniu robót. Zabezpieczenie terenu prac pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy (w szczególności zapewnienie bezpieczeństwa osób poruszających się i pracujących na terenie ciepłowni).
- 1.13. Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów (świadectwa jakości, certyfikaty,

atesty, świadectwa wykonanych prób itp.) do dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego oraz jednostki, których udział nakazują odrębne przepisy.

1.14. Zgłaszanie robót – w tym robót zanikających - do odbioru.

1.15. Uzyskanie zgody koordynującego (w rozumieniu przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy przy urządzeniach energetycznych) na realizację prac.

1.16. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenie mienia i inne szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim o ile wynikają one z działania lub zaniechania wykonawcy.

1.17. Uwzględnienie w harmonogramie realizacji konieczności wymiany przez Zamawiającego kilku płyt korytkowych w celu dostarczenia do środka obiektu wymiennika ciepła.

1.18. Uwzględnienie przy realizacji prac faktu, że na terenie działki Nadrzeczna 18, pod placem przed budynkiem kotłowni, znajduje się podziemny dawny skład opału co uniemożliwia poruszanie się samochodami i sprzętem ze względu na zagrożenie zawaleniem się stropu.

2. Obowiązki i prawa Zamawiającego.

2.1. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.

2.2. Przekazanie placu budowy i frontu robót.

2.3. Zapewnienie możliwości korzystania z dróg dojazdowych do terenu ciepłowni.

2.4. Zapewnienie źródła poboru energii elektrycznej i wody dla celów prac.

2.5. Zamawiający wskaże koordynatora - osobę odpowiedzialną za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z niniejszej Umowy.

2.6. Zamawiający zapewni nieodpłatne szkolenie personelu Wykonawcy celem zaznajomienia go z dodatkowymi wymaganiami Zamawiającego w zakresie bhp, ochrony ppoż. oraz innych wymogów obowiązujących na terenie ciepłowni.

2.7. Zamawiający ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie mienia i inne szkody wyrządzone Wykonawcy, jego podwykonawcom i osobom trzecim o ile wynikają one z działania lub zaniechania Zamawiającego.

2.8. Dokonanie odbioru prawidłowo wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.

2.9. Wykonanie własnym staraniem i na własny koszt demontażu i ponownego montażu kilku płyt korytkowych (otwór montażowy tymczasowy) wraz z przywróceniem podłoża (wyrównanie zaprawą) do stanu umożliwiającego ułożenie papy.

2.10. Zapewnienie magazynu dla potrzeb depozytu na materiały o wadze nie większej niż 10 kg każdy, o łącznych gabarytach nie większych niż 1m x 1m x 1m

2.11. Zapewnienie miejsca do składowania materiałów i podzespołów na terenie placu przy budynku ciepłowni na okres między dostawą a montażem (z zastrzeżeniem paragrafu 2 pkt 1.17)

§ 3 Terminy wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy do dnia 31 października 2020 r.
2. Termin zakończenia prac ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku:
 - 2.1. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - 2.2. konieczności wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych na życzenie Zamawiającego, powodujących przerwy względnie opóźnienia w wykonywaniu robót zasadniczych,
 - 2.3. działania siły wyższej.
3. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, które będą uwzględniały realny wpływ zdarzeń opisanych w ust 3.2.
4. Wykonawca ma prawo do zawieszenia wykonywania Umowy w przypadku opóźnienia płatności kwot należnych Wykonawcy od Zamawiającego, jeżeli taka zwłoka trwa dłużej niż 30 dni. W takim przypadku Wykonawca wystosuje do Zamawiającego pisemne upomnienie z zagrożeniem odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego, jeżeli po upływie dodatkowego, 14-dniowego okresu, należności Wykonawcy nie zostaną mu zapłacone.

§ 4 Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować następujące rodzaje odbiorów technicznych:
 - 1.1. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.

Wykonawca każdorazowo powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru w/w robót. Zamawiający dokona odbioru w terminie 2 dni roboczych od daty zawiadomienia.
 - 1.2. Odbiory częściowe
Wykonawca każdorazowo powiadomi Zamawiającego z 5-dniowym wyprzedzeniem o gotowości do odbioru częściowego.
 - 1.3. Odbiór końcowy.

Zamawiający bezzwłocznie lecz nie dłużej niż w terminie 3 dni od daty otrzymania zgłoszenia przystąpi do czynności Odbioru Końcowego. Czynności Odbioru Końcowego powinny zostać przeprowadzone w terminie nie dłuższym niż 5 dni od zgłoszenia. Zamawiający podpisze Protokół Odbioru Końcowego bez uwag, podpisze z uwagami lub odmówi jego podpisu. W przypadku:
 - 1.3.1. stwierdzenia w trakcie Odbioru Końcowego wad i/lub usterek dających się usunąć i nie limitujących prawidłowej eksploatacji Przedmiotu Umowy Zamawiający podpisze Protokół Odbioru Końcowego w którym zostanie określony sposób i termin usunięcia tych usterek i/lub

wad. Termin na usunięcie usterek Strony ustalą wspólnie a w przypadku braku porozumienia termin ten wyznaczy Zamawiający. Wyznaczony przez Zamawiającego termin będzie uwzględniał realne - techniczne możliwości usunięcia usterek, wad i/lub braków.

1.3.2. stwierdzenia w trakcie Odbioru Końcowego wad lub usterek nie dających się usunąć Zamawiający może:

1.3.2.1. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za Przedmiot Umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;

1.3.2.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:

a) odstąpić od umowy;

b) żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

1.4. Jeżeli czynności odbiorowe nie zostały dokonane w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, to Wykonawca:

1.4.1. nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy,

1.4.2. ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbiorowych Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.

1.5. Z dniem protokolarnego Odbioru Końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia Przedmiotu Umowy, a także odpowiedzialność za zabezpieczenie i nadzór nad nim.

1.6. Od daty podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego rozpoczynają się okresy gwarancji i rękojmi.

2. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy i wynosi zł netto (słownie: złotych) + należny podatek od towarów i usług (VAT).

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem zadania zgodnie z SIWZ oraz załącznikami do SIWZ. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia. Wykonawca

ponosi pełną odpowiedzialnością skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji niniejszego zamówienia

§ 6 Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Rozliczenie Przedmiotu Umowy nastąpi fakturą VAT wystawianą po zakończeniu realizacji robót. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru prac, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
2. Terminy płatności należności Wykonawcy ustala się następująco: zapłata w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego; wystawionej na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego.
3. Za nieterminowe uregulowanie należności przez jedną ze Stron druga Strona może dochodzić odsetek w wysokości ustawowej.

§ 7 Gwarancja i rękojmia

- 7.1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 60 miesięcy od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. Gwarancją i rękojmią nie są objęte wady i usterki powstałe na wskutek niewłaściwego użytkowania przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
- 7.2. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi w okresie 5 lat od daty odbioru końcowego.
- 7.3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbiorowych oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
- 7.4. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji i z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według polecenia Zamawiającego. Uwolnienie od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedził pisemnie Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie przed realizacją elementu robót.
- 7.5. Warunki wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji:
 - 7.5.1. Zamawiający zobowiązuje się po ujawnieniu wady lub usterki, powiadomienia Wykonawcy o tych usterekach i wadach.
 - 7.5.2. Maksymalny okres dla usunięcia usterek, wad i / lub braków w okresie gwarancji i rękojmi zostanie każdorazowo pisemnie uzgodniony między Wykonawcą a Zamawiającym. W przypadku braku porozumienia termin ich usunięcia ustali Zamawiający. Wyznaczony przez Zamawiającego termin będzie uwzględniał realne - techniczne możliwości usunięcia usterek, wad i /lub braków.

7.5.3. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wady, usterki i/lub braku w terminie ustalonym zgodnie z ust. 7.5.2. Zamawiający ponownie wzywa Wykonawcę do jej/ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia usterek, wad i/lub braków w tak wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zastępczego usunięcia wad, usterek i/lub braków zaś koszty zastępczego usunięcia ponosi Wykonawca.

7.5.4. Dla elementów wymienionych przez Wykonawcę w ramach jego obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji obowiązują zasady gwarancji i rękojmi jak dla elementów nowych.

7.5.5. W przypadku wystąpienia awarii w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania awarii nie później niż w ciągu 7dni licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego. Powiadomienie powinno być wykonane w formie pisemnej. Dokument może być przesłany faksem lub pocztą elektroniczną.

7.5.6. Pozostałe uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji regulują odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8 Kary umowne

1. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania kar umownych w poniższych przypadkach:

1.1. W przypadku opóźnienia w dotrzymaniu terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 z przyczyn dotyczących Wykonawcy - wysokości 0,2% ceny umowy określonej w § 5 za każdy dzień zwłoki.

1.2. Za niedotrzymanie terminów usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - ograniczających dyspozycyjność Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% ceny umowy określonej w § 5 za dzień opóźnienia w usunięciu usterek.

1.3. Za niedotrzymanie terminów usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - nie ograniczających dyspozycyjności Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,01% ceny umowy określonej w § 5 za dzień opóźnienia w usunięciu usterek.

2. Suma kar umownych z tytułu przypadków określonych w ust. 1 nie może przekroczyć 25% ceny umowy określonej w § 5.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach Kodeksu Cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.

§ 9 Zmiana umowy

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić na podstawie uzgodnień po

między stronami w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 10 Odstąpienie od umowy

Strony mogą odstąpić od umowy w wypadkach określonych w art. 145 ustawy Prawo Zamówień Publicznych lub innych przypadkach przewidzianych przepisami prawa.

§ 11 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Na poczet należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 000 (trzy tysiące) złotych, w formie zgodnej z ustawą Prawo Zamówień Publicznych. Forma zabezpieczenia może być zmieniana w trakcie realizacji zgodnie z art. 149 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło zabezpieczeniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego wynikających z nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, a w tym w szczególności pokryciu kar umownych, pokryciu kosztów zastępczego usunięcia wad, pokryciu ewentualnego odszkodowania uzupełniającego itp.
3. Po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Zamawiający zwolni 100% zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność.
2. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
 - 2.1. Zamawiający:
 - 2.2. Wykonawca:
3. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd Gospodarczy właściwy dla miejsca realizacji budowy.
4. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz prawa budowlanego.
5. Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załącznik nr 1 do umowy „Opis przedmiotu zamówienia - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru”

Załącznik nr 2 do umowy Dokumentacja zgłoszenia robót budowlanych

