

Umowa nr TI-R/...../2017

zwana dalej „Umową”, zawarta w Bydgoszczy w dniu ..... między Komunalnym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Ks. Józefa Schulza 5 w Bydgoszczy, wpisanym do rejestru przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000033107, posiadającym NIP 554-030-90-86, REGON 090523340, Kapitał Zakładowy Spółki – 45 900 000,00 zł, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... - Prezesa Zarządu  
..... - Wiceprezesa Zarządu

a

.....  
.....  
zwany dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

..... - właściciel

W wyniku postępowania przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego zawiera się umowę o następującej treści:

„Wykonanie prac remontowych dachu Magazynu Centralnego przy ul. Ks. J. Schulza 5 w Bydgoszczy”.

§ 1

**Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przejmuje do wykonania zadanie:

„Wykonanie prac remontowych dachu Magazynu Centralnego przy ul. Ks. J. Schulza 5 w Bydgoszczy”.

Zakres prac przewidziany przy realizacji zadania:

Izolacja wodoszczelna z ociepleniem na połaci / podł. beton/ 897,00m<sup>2</sup>  
Wymiana rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej 61,00 mb  
Wymiana obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej 81,90m<sup>2</sup>  
Montaż krawędziaka po obwodzie budynku pod orynnowanie i obróbki blacharskie 131,00mb  
Montaż instalacji przeciwoblodzeniowej w orynnowaniu 122,00mb

Lokalizacja przedmiotu zamówienia: Magazyn Centralny przy ul. Ks. J. Schulza 5 w Bydgoszczy.

Integralną częścią umowy są: Warunki Zamówienia (WZ), Załączniki do WZ oraz oferta

Wykonawcy, w wyniku rozstrzygnięcia którego zawarto niniejsza umowę.

## § 2

### **Terminy umowne**

1. Rozpoczęcie realizacji zamówienia: po przekazaniu placu budowy.
2. Całkowity termin zakończenia zadania: .....2017 r.
3. W trakcie realizacji inwestycji Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminów realizacji robót pod warunkiem, że nastąpi to za zgodą obu stron.

Konieczność takich zmian może wynikać z:

- a) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych (fakt ten musi być potwierdzony przez Inspektora nadzoru)
- b) zaistnienia siły wyższej w rozumieniu definicji ujętej w pkt. 3.4.20 PN-ISO 6707-2 *Budownictwo. Terminologia. Terminy stosowane w umowach.*
- c) faktu zaistnienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy uniemożliwiających wykonywanie przedmiotu umowy.

## § 3

### **Warunki realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z umową oraz zgodnie z:
  - a) Warunkami zamówienia, warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa Budowlanego
  - b) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane, a w przypadku ich braku, aktów prawnych wyszczególnionych w art. 30 ust. Ustawy –Prawo Zamówień Publicznych.
2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) stosowania wyłącznie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane oraz Ustawy o wyrobach budowlanych,
  - b) dostarczenie na każde żądanie Zamawiającego kompletnych dokumentów świadczących, że wbudowane materiały odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w przepisach, o których mowa w ppkt.a,
  - c) wykonania przedmiotu umowy w sposób nie naruszający interesów Zamawiającego użytkownika i osób trzecich
  - d) zachowania w czasie wykonywania robót warunków BHP i P.POŻ.
3. Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki, jak określono go w niniejszej umowie i musi obejmować wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do osiągnięcia wymaganego celu jakim jest realizacja zadania określonego w umowie, nawet w przypadku jeżeli nie jest to wyszczególnione wyraźnie w dokumentacji technicznej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

## § 4

### **Zobowiązania Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) przekazania placu budowy niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy
- b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego

c) konsultacje rozwiązań budowlanych i technicznych.

## § 5

### Zobowiązania Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonawca na swój koszt i we własnym zakresie zapewni materiały niezbędne do wykonywania zamówienia. Wykonawca odpowiada za jakość stosowanych materiałów.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa i strzec mienia na terenie budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Państwowego Nadzoru Budowlanego.
4. W czasie realizacji robót, Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w należyтым porządku, a w szczególności będzie usuwał i właściwie składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce prac i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót.
6. Wykonawca po przejęciu placu budowy ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem robót oraz za wszelkie szkody powstałe w mieniu służącym realizacji inwestycji.
7. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie wstęp na teren robót, przeprowadzenie jego kontroli, kontroli realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku materiałów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówionych robót budowlanych.
8. Wykonawca na własny koszt w okresie realizacji umowy ubezpieczy i zapewni ciągłość ubezpieczenia na wszystkie podane ryzyka w tym w szczególności: ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej. Polisa zostanie przedstawiona Zamawiającemu do akceptacji przed rozpoczęciem prac budowlano – montażowych.
9. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy w sposób nie kolidujący z pracą Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się nie zatrudniać pracowników zatrudnionych przez Zamawiającego do wykonania przedmiotu umowy.
11. Wykonawca będzie dysponował odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zatrudnionymi na umowę o pracę.
12. W zakresie materiałów, stanowiących własność Zamawiającego, a pochodzących z demontażu ustala się następująco:  
Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wraz z Zamawiającym protokołu odzysku materiałów z demontażu. Elementy nadające się do dalszego użytku Wykonawca przekaże do magazynu Zamawiającego wraz z protokołem. Złom stalowy z demontażu Wykonawca w imieniu Zamawiającego dostarczy do punktu skupu, z zastrzeżeniem, że dla realizacji tych czynności Wykonawca lub firma upoważniona (Podwykonawca) do takich czynności, ma posiadać stosowne uprawnienia w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska - Ustawa o odpadach Dz.U. 2014 poz. 695, a kwit wagowy wraz z kartą przekazania odpadu dostarczy do Inspektora Nadzoru Zamawiającego. Należność uzyskaną za sprzedaż złomu Wykonawca przekaże Zamawiającemu w formie przelewu, na konto Zamawiającego. Za utracony i nierozliczony złom Zamawiający obciąży Wykonawcę. Rozliczenie ilościowe materiałów nadających się do dalszego użytku i złomu jest warunkiem odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Pozostałe materiały z rozbiórki (np. gruz, materiały izolacyjne) Wykonawca podda utylizacji we własnym zakresie, co udokumentuje

przedstawiając Zamawiającemu stosowne protokoły.

## § 6

### Reprezentacja stron na budowie

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie ..... posiadającego wymagane dla tego typu robót uprawnienia budowlane
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie Ryszarda Kościelskiego nr telefonu: 52 30 45 276 kom. 668 454 601, adres e-mail [inwestycje@kpec.bydgoszcz.pl](mailto:inwestycje@kpec.bydgoszcz.pl), reprezentującego Zamawiającego wobec Wykonawcy działającego w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
3. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że do obowiązków kierownika budowy i inspektora nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w przepisach Ustawy Prawo Budowlane.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umowa oraz obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i zasadami wiedzy technicznej.

## § 7

### Wymagania dotyczące stosowanych materiałów

Zgodnie z art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych, umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiekcie budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art.5 ust.1 pkt.1 Ustawy Prawo Budowlane, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w ofercie Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą:  
Wartość netto/bez VAT/: ..... zł  
Słownie: .....  
Wartość brutto/z VAT/: ..... zł  
Słownie: .....
3. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego jest niezmienna do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. W wynagrodzeniu określonym w ust. 2 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, a także te, które są niezbędne do prawidłowego wykonania zadania, tj. między innymi:
  - przygotowania terenu pod budowę
  - zabezpieczenia terenu budowy przed zanieczyszczeniem środowiska, dostępem osób trzecich
  - opłata mediów na budowie a niezbędnych do realizacji zadania
  - ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej i innych
  - ubezpieczenie budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej: roboty, urządzenia oraz sprzęt budowy
  - i inne wynikające ze specyfikacji realizowanej inwestycji

5. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych niniejszą umową nie stanowi podstawy wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszty tych robót będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
6. Wynagrodzenie umowne obejmuje także ekwiwalent za usuwanie wad w okresie gwarancji.
7. Wykonana przez Wykonawcę budowa musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami europejskimi.
8. Zamawiający nie przewiduje przeszacowania wartości robót.
9. W przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie ceny o kwotę wynikającą ze zmienionej stawki tego podatku.
10. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszego zadania.

## § 9

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne (z zastrzeżeniem ust. 3 i 4)
2. Stronom przysługuje prawo ich naliczania w następujących wypadkach i okolicznościach:
  - 2.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na jej usunięcie
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto
  - 2.2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto liczonego za każdy dzień zwłoki.
    - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego z wyłączeniem przypadku z art. 145 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych – w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, podstawa roszczeń będą przepisy Prawa Cywilnego.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar ryczałtowych z wynagrodzenia Wykonawcy i z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

### **Odbiór prac**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot umowy.
2. Potwierdzenie przez wyznaczonych inspektorów nadzoru zakończenia przedmiotu umowy oraz sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych złożonych przez Wykonawcę nastąpi w terminie siedmiu dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. Rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi w ciągu siedmiu dni od dnia potwierdzenia przez inspektora nadzoru wykonania robót i kompletności dokumentów odbiorowych.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu

dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru. Kierownik budowy reprezentujący Wykonawcę, w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego inwestycji przedłoży inspektorom nadzoru inwestorskiego, reprezentującym Zamawiającego:

- a) protokoły odbioru robót, w tym zanikających lub ulegających zakryciu
- b) wszelkie wymagane dokumenty (np. certyfikaty) dotyczące zastosowanych materiałów i wyrobów

Wyżej wymienione dokumenty należy przygotować w czterech egzemplarzach w języku polskim.

5. W przypadku nie przedłożenia dokumentów dotyczących prawidłowej eksploatacji Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwej eksploatacji obiektu.

## § 11

### **Wady**

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji wad nie nadających się do usunięcia, a stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może:
  - a) obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej, ekologicznej
  - b) odstąpić od umowy, żądać zwrotu zapłaconego wynagrodzenia i naprawienia szkody
2. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad, nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie gwarancji, Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania, usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości
3. W przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi i skorzystania Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia, zostanie to zrealizowane w pierwszym rzędzie poprzez potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Jeżeli kwoty uzyskane według ust. 3 nie będą wystarczające, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty brakującej kwoty, która winna być dokonana nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.

## § 12

### **Gwarancja**

1. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona i wynosić będzie ..... w przypadku robót budowlanych i instalacyjnych licząc od daty odbioru końcowego.
2. Okres gwarancji wynosi ..... licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy i wymagać będzie udzielenia pisemnej gwarancji w formie odrębnego dokumentu wystawionego przez Wykonawcę przy odbiorze końcowym.

## § 13

### **Usunięcie wad**

1. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie (za zwrotnym poświadczeniem odbioru), wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie.
2. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołem.

§ 14  
**Płatności**

1. Rozliczenie robót dokonane będzie fakturą końcową.
2. Faktura końcowa zostanie wystawiona w oparciu o protokół odbioru końcowego, nie zawierający żadnych uwag, podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy i członków komisji odbiorowej.
3. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie 7 dni od daty protokólnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę za wykonane roboty będzie realizowana przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
5. Nabywcą przedmiotu umowy jest:  
Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Bydgoszczy  
ul. Księdza Schulza 5 85-315 Bydgoszcz.
6. Za datę zapłaty faktury uważa się datę obciążenia rachunku zobowiązanego do zapłaty.

§ 15  
**Zabezpieczenie**

1. Wykonawca wnosi w dniu zawarcia umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy tj. .... **zł** w formie: potrącenia z faktury końcowej.
2. Zatrzymanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniężny na rachunku Wykonawcy.

§ 16  
**Odsetki**

W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych, stronom przysługuje prawo żądania ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.

§ 17  
**Zmiana umowy**

Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.

§ 18  
**Prawo**

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy Kodeks Cywilny, Prawo Zamówień Publicznych i Prawo Budowlane.

§ 19  
**Spory**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20  
**Aneksowanie umowy**

Zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie na piśmie w formie aneksów podpisanych przez strony i opatrzonych datą – pod rygorem ich nieważności.

§ 21  
**Ilość egzemplarzy**

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

podpisy stron

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY