

**UMOWA  
O ROBOTY BUDOWLANE NR 08/2025**

zawarta .....2025r. w Ciechanowie pomiędzy:

**Elektrociepłownia Ciechanów Sp. z o.o.**, z siedzibą w Ciechanowie, przy ul. Tysiąclecia 18, 06-400 Ciechanów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000134317, o wysokości kapitału zakładowego 11 229 640,00 zł, NIP 5660005265, które reprezentują:

**Małgorzata Niestępska** - Prezes Zarządu

**Paweł Kuskowski** - Prokurent

zwanym dalej „**Zamawiającym**” lub „**Stroną**”

a

..... z siedzibą w .....,  
zarejestrowanym w Sądzie dla m. .... Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., o wysokości kapitału  
zakładowego ..... zł,  
NIP ....., które reprezentuje:

- .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**” lub „**Stroną**”

została zawarta umowa (dalej „**Umowa**”) o następującej treści:

*Umowa jest konsekwencją udzielenia zamówienia sektorowego, realizowanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późniejszymi zmianami) oraz „Regulaminu udzielania zamówień sektorowych” obowiązującego u Zamawiającego, w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania naprawy powierzchni zewnętrznej trzonu i korony komina zgodnie z wytycznymi (opis przedmiotu zamówienia) stanowiącymi Załącznik Nr 7 do SWZ. w tym:

Wykonanie czyszczenia i remontu komina żelbetowego H = 120 m.

Wymagania dotyczące wykonywania prac:

- ocena stanu technicznego trzonu i głowicy komina (po uprzednim ich oczyszczeniu z zalegającego pyłu);
- przedstawienie do zatwierdzenia technologii (metody) i materiałów używanych do wykonywania prac;
- dobór materiałów malarskich maksymalnie chroniących powierzchnię komina przed przywieraniem osadów;

- sporządzenie na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej kosztorysu ofertowego stanowiącego Załącznik Nr 1A do Oferty. (Zamawiający zastrzega sobie wskazanie ostatecznego zakresu prac do wykonania);
- naprawa powierzchni zewnętrznej trzonu i korony komina, w tym odkucie słabych i skorodowanych fragmentów betonu, rozkucie rys i pęknięć;
- wykonanie reprofilacji ryz oraz ubytków powstałych na płaszczu zewnętrznym komina;
- zabezpieczenie zewnętrznej powierzchni trzonu komina na całej wysokości;
- ocena stanu technicznego i zakresu koniecznego remontu osprzętu stalowego (zabezpieczenie antykorozyjne lub wymiana), ze szczególnym uwzględnieniem najwyższego poziomu;
- zabezpieczenie przed uszkodzeniami lub zniszczeniem na czas remontu (w niezbędnym zakresie) wszelkich instalacji, antresoli, anten, nadajników, lamp;
- wykonanie sygnalizacji przeszkodowej: pasy czerwone RAL 3000, białe RAL 9010, poniżej poziomu zabudowy kolor szary RAL 7032 zgodnie z nowym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 roku w sprawie przeszkód lotniczych;
- wykonanie orynnowania korony komina z odprowadzeniem od strony składu żużla;
- przedstawienie sprawozdania z remontu komina z opisem wykonanych prac i dokumentacji fotograficznej z realizacji przedmiotu zamówienia w szczególności
  - o korony komina .
  - o drabinki szczytowej poz.120,0 m
  - o galerie w szczególności poz 117,0 m
  - o drabiny wjazdowej
  - o istotnych miejsc wykonywanych napraw

Dokumentacja fotograficzna powinna zawierać stan

- przed remontem,
- po oczyszczeniu,
- po wykonaniu prac malarskich
  - przygotowanie szczegółowego opisu warunków udzielanej gwarancji, określenia czasu na jaki maksymalnie może zostać udzielona (ponad minimalnie wymagany okres tj. 36 miesięcy), oraz wskazanie wyłączeń możliwości zastosowania gwarancji;
  - Wkonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich uzgodnień i pozwoleń w celu realizacji przedmiotu umowy zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane ( Dz.U.2023, poz.682) ( w przypadku kiedy zakres robót będzie tego wymagał)

**Wykonawca zapewnia wszystkie materiały do wykonania przedmiotu zamówienia na koszt własny. Wykonawca podaje cenę za wykonanie zadania w oparciu o zakres robót stanowiący Załącznik Nr 7 do SWZ , analizę dokumentacji oraz doświadczenie własne przy wykonywaniu tego rodzaju robót. „Załącznik Nr 7 do SWZ” zawiera orientacyjny zakres prac przewidziany do wykonania zamówienia, ułatwiając tym samym skalkulowanie ceny i przygotowanie oferty cenowej w oparciu o własną analizę. Na jego podstawie Wykonawca sporządzi kosztorys ofertowy, który zostanie zawarty w Załączniku Nr 1A do Oferty. Umowa ma charakter ryczałtowy tj. jej cena nie podlega zmianie w trakcie realizacji a kosztorys ofertowy nie stanowi podstawy do późniejszego rozliczenia umowy. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia w zakresie robót elementów niezbędnych do wykonania umowy a wynikających z załączonej dokumentacji, technologii robót, warunków technicznych wykonania i odbioru robót oraz zasad wiedzy technicznej. Wycena winna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, uwzględniając wszelkie uwarunkowania związane z realizacją tego zadania w sposób kompleksowy. Wykonawca zobligowany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej.**

## **§ 2.**

### **Terminy realizacji**

#### **1. Planowane terminy realizacji :**

**Nieprzekraczalny termin wykonania przedmiotu zamówienia - 30.09.2025 r. (z wyłączeniem okresu 04-22.08.2025r. Prace nie ulegające zakryciu będą mogły być prowadzone w tym okresie, a odbiory po.)**

## **§ 3**

### **Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1.1. wykonania robót, stanowiących Przedmiot umowy, zgodnie z dokumentacją techniczną, postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP oraz o ochronie ppoż.;
  - 1.2. stosowania materiałów i wyrobów budowlanych, zgodnych z wymogami określonymi w dokumentacji projektowej, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały i urządzenia winny być zamontowane w okresie jednego roku od daty ich wyprodukowania.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do zastosowanych materiałów i urządzeń certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą, przenoszącą normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy. W przypadku zastosowania materiałów i urządzeń nieposiadających wyżej wymienionych dokumentów, Wykonawca zobowiązany jest, na własny koszt i bez zbędnej zwłoki, do wymiany tychże, na materiały i urządzenia posiadające wymagane certyfikaty.
3. Wykonawca oświadcza, że wszelkie towary i usługi, stanowiące Przedmiot umowy nie są obciążone ciężarami i prawami osób trzecich.
4. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt zorganizować plac i zaplecze budowy.
5. Wykonawca wykona, własnym staraniem i na własny koszt zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę. Strony uzgodnią opłatę ryczałtową za zużyte media.
6. Wykonawca, na własny koszt, zapewni zaplecze sanitarne i socjalno-bytowe dla pracowników Wykonawcy oraz podwykonawców, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na wniosek Wykonawcy, Zamawiający, w miarę możliwości lokalowych, może udostępnić własne zaplecze sanitarne i socjalno - bytowe za uzgodnioną odpłatnością ryczałtową.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniami, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosuje się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, tak aby nie spowodował on szkód na drogach.
8. Wykonawca, na własny koszt, zobowiązany jest do sprzątania na bieżąco ulic, dróg i placów z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń do ich niezwłocznie naprawy. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi, na koszt

Wykonawcy.

9. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do placu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
10. Wykonawca, po zakończeniu robót budowlanych, zlikwiduje plac budowy oraz doprowadzi teren do stanu pełnego uporządkowania i przekaze go Zamawiającemu w terminie do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest zlecić jego wykonanie zastępcze innemu podmiotowi, na koszt Wykonawcy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania na terenie budowy własnego biura zwanego dalej „Biurem Budowy”.
12. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do stałego przechowywania dokumentów budowy w Biurze Budowy, w sposób odpowiednio zabezpieczony. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy zobowiązuje Wykonawcę do jego niezwłocznego odtworzenia w formie przewidzianej prawem i warunkami umowy. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne Zamawiającemu lub jego upoważnionym przedstawicielom.
14. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu odnosnych przepisów prawa i ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność prawną bez ograniczeń za wyjątkiem złomu. Złom powstały w trakcie prac rozbiórkowych jest własnością Zamawiającego i należy go dostarczyć w miejsce wskazane przez nadzór inwestorski. Wszelkie inne odpady wytworzone w trakcie realizacji inwestycji są własnością Wykonawcy.
15. Wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem wytworzonych odpadów ponosi Wykonawca.
16. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania w czasie realizacji Przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
17. Podczas realizacji inwestycji, Wykonawca ma obowiązek przestrzegania norm oraz obowiązujących aktów prawnych związanych z bezpieczeństwem i ochroną zdrowia oraz ochroną przeciwpożarową, w tym regulacji wewnętrznych obowiązujących na terenie Zamawiającego. Wszelkie prace należy przeprowadzać w oparciu o zapisy BHP i P.POŻ.,
18. Wykonawca realizując zlecone zadania obowiązany jest przestrzegać przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasad zawartych w Zintegrowanym Systemie Zarządzania w zakresie aspektów środowiskowych.
19. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy w zakresie ustalenia zasad koordynacji i współdziałania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników.
20. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do informowania siebie nawzajem oraz pracowników o działaniach w zakresie zapobiegania zagrożeniom zawodowym występującym podczas wykonywanych przez nich prac.

#### **§ 4**

##### **Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca jest obowiązany przez cały okres realizacji Umowy posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z sumą

gwarancyjną nie niższą niż 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) za każde zdarzenie, pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, bez wyznaczania dodatkowego terminu, z winy Wykonawcy. Odstąpienie od umowy może być wykonane w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o braku ubezpieczenia.

2. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 objąć powinien odpowiedzialność cywilną za szkody rzeczowe, osobowe oraz utracone korzyści wyrządzone Zamawiającemu oraz wszystkim innym osobom trzecim z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa). Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej będzie obejmować straty rzeczywiste oraz utracone korzyści. Jeżeli do realizacji prac zostaną zatrudnieni podwykonawcy, Wykonawca zapewni ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody wyrządzone przez podwykonawców w zakresie obejmującym co najmniej realizowane przez nich prace, z prawem regresu ubezpieczyciela do podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy uwierzytelnioną przez siebie kserokopię polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego w formie skanu wraz z potwierdzeniem uiszczenia składki/raty składki.
4. W przypadku ustalenia w postanowieniach umów ubezpieczenia o którym mowa w ust. 1 i 2 zawieranych przez Wykonawcę jakichkolwiek wartości fransyz redukcyjnych, fransyz integralnych bądź udziałów własnych, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wartości pomniejszających wypłacone odszkodowanie i pozostających na ryzyku i w granicach odpowiedzialności Wykonawcy z własnego majątku.
5. Wykonawca zapewni przez cały okres realizacji Umowy ciągłość umów ubezpieczeń oraz przedłoży Zamawiającemu kopie aktualnych i opłaconych polis. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę żądanych polis lub dokumentów ubezpieczeniowych oraz dowodów opłacenia składek, Zamawiający zawrze na koszt Wykonawcy umowę ubezpieczeniową, opłacając składki ubezpieczeniowe z kwot należnych Wykonawcy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do zapewnienia wymaganych ubezpieczeń ze wskazaniem terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych.
6. Jeżeli w trakcie wykonywania robót okaże się, że Wykonawca nie jest w stanie przedstawić dowodów opłacenia składek ubezpieczeniowych i ważności polis ubezpieczeniowych, to Zamawiający może wstrzymać wykonywanie robót ze skutkiem natychmiastowym do czasu zawarcia umów ubezpieczenia spełniających wymogi określone w niniejszej Umowie. Wszelkie szkody wynikające ze skutków takiego wstrzymania robót poniesie wyłącznie Wykonawca.
7. Okres ubezpieczenia wszystkich umów ubezpieczenia będzie obejmował co najmniej okres realizacji prac oraz dodatkowy czas gwarancji/rękojmi, z zastrzeżeniem, że okres zgłaszania roszczeń wynikających ze zdarzeń mających miejsce w okresie ubezpieczenia a powodujących szkodę/stratę, będzie zgodny z obowiązującymi terminami ich przedawnienia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego bez zbędnej zwłoki o wszelkich zmianach stosunku ubezpieczeniowego, które mogłyby skutkować ograniczeniem możliwości zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, w szczególności informowania Zamawiającego o każdej zgłoszonej szkodzie.

## § 5

### **Zobowiązania Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze plac budowy do dyspozycji Wykonawcy w terminie uzgodnionym przez obie strony umowy. Wykonawca zgłosi gotowość przejścia placu budowy na 7 dni przed jego przekazaniem.
2. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy w terminie 5 dni roboczych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.

## § 6

### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz za metody organizacyjno-techniczne, stosowane na budowie. W myśl prawa budowlanego, odpowiedzialności tej nie wyłącza ani nie ogranicza wykonanie części robót przez podwykonawców lub inne podmioty, za których działania i zaniechania Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne.
2. Od dnia przejścia terenu budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie Zamawiającemu lub osobom trzecim, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność oraz strzeże przed uszkodzeniem i kradzieżą terenu budowy, mienie oraz materiały przeznaczone do wykonania robót od chwili przekazania terenu budowy do podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego (m. in. utrzymanie budowy w należytym stanie i podjęcie wszelkich środków zapobiegawczych, w celu zabezpieczenia przed zniszczeniem lub kradzieżą).
4. Wykonawca odpowiedzialny jest za naprawienie strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym był za nie odpowiedzialny, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy niezależnie od przyczyn ich powstania. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu odnosnych przepisów prawa i ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność prawną bez ograniczeń.

## § 7

### **Korzystanie z nieruchomości na cele budowlane**

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy granice terenu budowy.

## § 8

### **Podwykonawcy**

1. Zamawiający zgadza się na wykonanie przez podwykonawców robót budowlanych, jeżeli spełnione zostaną warunki określone w następnych ustępach.
2. Zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców określa **Załącznik Nr 2** do Umowy.
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy z podwykonawcą zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na jej zawarcie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem, nie mniejszym niż 30 dni od daty planowanego rozpoczęcia robót przez danego podwykonawcę, projektu umowy, którą zamierza zawrzeć z tym podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót.
5. Umowa z podwykonawcą nie może przewidywać innego zakresu niż określony w **Załączniku Nr 2** do Umowy.

6. Umowa z podwykonawcą nie będzie zawierać zobowiązań Wykonawcy do zapłaty jakichkolwiek kwot (np. zaliczek, rat, itp.) przed ostatecznym odbiorem potwierdzającym należyte wykonanie zleconych podwykonawcy robót, chyba że na powyższe Zamawiający wyrazi zgodę.
7. Wykonawca zobowiązany jest do niezawierania umowy z podwykonawcą w razie zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 30 dni od przedstawienia projektu umowy Zamawiającemu (brak sprzeciwu lub zastrzeżeń w tym terminie uważany jest za zgodę na zawarcie umowy).
8. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 7 powyżej, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo:
  - 1.1. niespełniającej wymagań określonych w SWZ;
  - 1.2. gdy umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 8 ust. 4;
  - 1.3. gdy umowa z podwykonawcą przewiduje inny zakres robót niż określony w **Załączniku Nr 2** do Umowy.
9. Wykonawca każdorazowo zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego, na dokonanie istotnych zmian w umowach z podwykonawcami.
10. Wykonawca, przedkłada Zamawiającemu, poświadczoną za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek ten dotyczy także przedstawiania wszystkich zmian w umowie o podwykonawstwo.
11. W trakcie trwania umowy Zamawiający może wyrazić na piśmie zgodę na wykonanie zakresu robót określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu przez innego podwykonawcę.
12. Odmowa przez Zamawiającego zgody na zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą nie może stanowić podstawy do żądania przedłużenia terminu wykonania robót i terminu zgłoszenia gotowości do odbioru robót, a także zmiany wynagrodzenia za wykonanie robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
13. Wykonywanie robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli, pracowników lub osób, którymi przy wykonaniu zobowiązania się posługują, jak za działania własne.
14. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy a żądanie to będzie uzasadnione to Wykonawca zapewni, że osoba ta niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.
15. W rozumieniu niniejszego paragrafu przez podwykonawcę rozumie się także wszystkich dalszych podwykonawców.
16. każdym przypadku, w którym postanowienia umowy wymagają uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie lub zmianę umowy z podwykonawcą rozumie się przez to także potrzebę uzyskania zgody na zawarcie lub zmianę umowy z dalszym podwykonawcą.
17. Wynagrodzenie za część robót, wykonywanych z udziałem podwykonawców będzie płacone przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy pod następującymi warunkami:
  - 17.1. Wykonawca dokona zapłaty na rzecz podwykonawcy wymaganych należności za prace wykonane do dnia wystawienia faktury,
  - 17.2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu

należności za wykonane przez niego prace.

18. W przypadku braku wymaganych, zgodnie z ust. 17 powyżej, oświadczeń podwykonawców, Zamawiający ma prawo do odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może, według swojego uznania, zapłacić podwykonawcy bezpośrednio całość lub część kwot, jakie są należne podwykonawcy za prace należycie wykonane przez tego podwykonawcę i odebrane przez Zamawiającego. Wynagrodzenie należne Wykonawcy ulega zmniejszeniu o wysokość kwot zapłaconych przez Zamawiającego bezpośrednio podwykonawcom.

## § 9

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie (ryczałtowe) **Wykonawcy** za zrealizowanie przedmiotu umowy (zgodnie z § 1) ustalone zostało na kwotę ogółem:  
Brutto - ..... zł.  
Netto - ..... zł.  
Obowiązujący podatek VAT ( 23%) - ..... zł.  
Strony uzgadniają, że w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT płatności podlegają automatycznej zmianie odpowiednio o kwotę podatku VAT wynikającą ze zmienionej ustawowo stawki tego podatku. Zmiana płatności, o której mowa powyżej, dotyczy tej części Umowy, za wykonanie, której faktury będą wystawiane po dacie wejścia w życie zmiany podatku VAT. Taka zmiana Wynagrodzenia nie powoduje konieczności zawarcia aneksu do Umowy.
2. Powyższe wynagrodzenie (ryczałtowe) jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ustalono na podstawie formularza ofertowego, z dnia .....r.
4. Faktura płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w siedzibie Zamawiającego wraz z podpisanym protokołem odbioru bez zastrzeżeń. Płatność za fakturę nastąpi po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu zapłaty. W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie wykonawcy o kwotę zaległości wobec podwykonawców.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP: .....
6. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP: 5660005265
7. Wykonawca wystawi fakturę na Zamawiającego: Elektrociepłownia Ciechanów Sp. z o.o. w Ciechanowie, ul. Tysiąclecia 18, 06-400 Ciechanów.
8. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczania Zamawiającemu, do dnia 15 każdego kolejnego miesiąca, dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom oraz oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzających brak zaległości we wzajemnych rozliczeniach za poprzedni miesiąc.



## § 10

### Rozszerzenie zakresu przedmiotu umowy

1. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia w ofercie robót i elementów niezbędnych do wykonania umowy a wynikających z dokumentacji przetargowej, technologii robót, warunków technicznych wykonania i odbioru robót oraz zasad wiedzy technicznej.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, Wykonawca poinformuje o tym fakcie Zamawiającego niezwłocznie, nie później jednak, niż w terminie trzech dni od wystąpienia takiej konieczności.
3. Strony niezwłocznie uzgodnią w formie pisemnej (w postaci protokołu konieczności) celowość oraz rodzaj robót dodatkowych.
4. Dla wyceny robót, o których mowa w ust. 3, należy przyjąć, następujące składniki cenotwórcze:

stawka roboczogodziny	-	średnie ceny roboczogodziny z poprzedniego kwartału, dla danego zakresu robót, z województwa mazowieckiego, według informatorów SEKONCENBUD
narzut kosztów ogólnych	-	<b>60%</b> R, S
narzut kosztów zakupu	-	<b>9%</b> Kz
zysk	-	<b>10%</b> R+Kp(R), S+Kp(S).

gdzie : R- koszt robocizny, S – koszty użycia sprzętu, Kp – koszty pośrednie.

5. Ceny materiałów i ceny pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż wg informatorów SEKOCENBUD aktualnych na dzień sporządzenia wyceny, z tym, że dla materiałów i sprzętu nie ujętych w powyższym informatorze, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kalkulację indywidualną w oparciu o załączone do kalkulacji faktury zakupu.
6. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie aneksu do Umowy i podpisanego protokołu odbioru tych robót.

## § 11

### Odbiory

1. Protokół odbioru należy sporządzić w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, dwa Zamawiający.
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę odbioru końcowego bez zastrzeżeń..
3. W razie stwierdzenia wad lub braków zgłoszonych do odbioru robót, jak również w razie braków lub niekompletności dokumentów, Zamawiający odmówi dokonania odbioru do czasu usunięcia takich wad lub uzupełnienia braków i w tym celu wyznacza Wykonawcy dodatkowy termin odbioru robót.
4. Podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy oraz gwarancji lub rękojmi.

## § 12

### Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres **36 miesięcy**.

2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi liczony w okresie wykonywania robót tj. do dnia zakończenia robót.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający zastrzega sobie prawo skorzystania z uprawnień z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. W ramach rękojmi i gwarancji jakości, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wady w terminie 1 dnia roboczego od daty zgłoszenia wady, uszkodzenia lub usterki. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, uszkodzenia i usterki bezzwłocznie, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym, uzgodnionym protokólnie przez Strony terminie.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z rękojmi, gwarancji jakości Wykonawcy, czy też z gwarancji producenta.

### **§ 13**

#### **Zabezpieczenie wykonania przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia zabezpieczenia należytego wykonania Przedmiotu Zamówienia w następujących formach: pieniądzu, wekslu in blanco, bankowej lub ubezpieczeniowej gwarancji uruchamianej na "pierwsze żądanie".
2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania Przedmiotu Umowy stanowi kwotę ..... zł (słownie: ..... zł 00/00) tj. 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1 i może zostać wniesiona w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie zostanie ustanowione w terminie do **30 dni** od dnia zawarcia umowy i pozostaje ważne przez cały okres obowiązywania umowy oraz przez okres rękojmi i gwarancji, przy czym:
  - a) w przypadku udzielenia zabezpieczenia w pieniądzu Zamawiający zwraca **70 %** wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane oraz podpisania protokołu odbioru końcowego, pozostała kwota stanowiąca **30 %** wysokości zabezpieczenia jest przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady i jest zwracana w terminie 60 dni po upływie gwarancji i rękojmi;
  - b) w przypadku udzielenia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej suma gwarancyjna może być obniżona do **30 %** po upływie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane oraz podpisania protokołu odbioru końcowego.

### **§ 14**

#### **Kary umowne**

1. Jeśli Wykonawca, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie stosuje się w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy do ustalonych w Umowie terminów (w tym terminów napraw gwarancyjnych) lub przedłużonych w drodze porozumienia terminów dodatkowych, Zamawiający ma prawo domagać się od niego zapłacenia kary umownej w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, a w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z

- przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku, gdy wysokość poniesionej przez Zamawiającego szkody przekroczy wartość kary umownej, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  3. Kary umowne płatne będą na podstawie wezwania do zapłaty, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty przez Wykonawcę na nr rachunku bankowego wskazany na wezwaniu.
  4. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy, bądź powierzenia dalszego wykonywania Prac innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadkach:
    - a. wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami i nie przystąpieniu do należytego sposobu wykonywania Umowy w terminie 5 dni od pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do zmiany sposobu jej wykonania,
    - b. nieuzasadnionego opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy przekraczającego 10 dni w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2 Umowy, bez wyznaczania dodatkowego terminu wykonania przedmiotu Umowy,
    - c. wygaśnięcia ważności polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy,
    - d. zajęcia majątku Wykonawcy,
    - e. ogłoszenia upadłości bądź likwidacji Wykonawcy.
  5. Odstąpienie od Umowy lub powierzenie jej wykonywania innej osobie powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
  6. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy lub o powierzeniu jej wykonywania innej osobie, z powodu jej naruszenia powinno zostać złożone Wykonawcy w terminie 5 dni od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności uzasadniających podjęcie takich działań.
  7. W razie odstąpienia od Umowy lub powierzenia jej wykonywania innej osobie Wykonawca, uzgadniając uprzednio z Zamawiającym terminie, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy, jednocześnie przyjmując na siebie następujące obowiązki zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na własny koszt.
  8. Maksymalna łączna kwota kar umownych należna od Wykonawcy ze wszystkich tytułów wynikających z niniejszej umowy nie może przekroczyć 30% całego wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  9. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w treści wezwania.

## **§ 15**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przyczyn wymienionych w Kodeksie cywilnym, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1.1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili

- zawarcia umowy;
- b) gdy dojdzie do ogłoszenia upadłości lub otwarcia likwidacji Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie zajęty majątek Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy,
  - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy o 14 dni w stosunku do Harmonogramu rzeczowo – finansowego;
  - f) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia przy udziale osób kierujących robotami, które nie posiadają wymaganych prawem uprawnień,
  - g) w przypadku, gdy w trakcie realizacji umowy zaistnieją okoliczności, niemożliwe do przewidzenia w chwili jej podpisania, powodujące znaczny wzrost kosztu realizacji Przedmiotu umowy, przekraczający możliwości finansowe Zamawiającego;
  - h) w przypadku konieczności dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w sytuacjach o których mowa w art. 143 c ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat, o których mowa w ww. przepisie na sumę większą niż 5% wartości umowy;
  - i) w przypadku braku udzielenia przez Wykonawcę zabezpieczenia.
- 1.2 Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania, z obowiązku zapłaty faktur w terminie 60 dni od upływu terminu określonego w fakturze,
  - b) Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia powzięcia przez Stronę wiadomości o przyczynie odstąpienia.
3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 3.1 w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu,
  - 3.2 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z powodu której nastąpiło odstąpienie,
  - 3.3 Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezawinionych przez niego,
  - 3.4 Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 3.5 Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, o których mowa w ust. 3 pkt. 3.3 powyżej, zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace i dostawy oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

## **§ 16**

### **Informacja**

W trakcie trwania umowy oraz w okresie gwarancji Strony zobowiązują się wzajemnie do pisemnego powiadamiania o:

- a) zmianie siedziby firmy;
- b) zmianie nazwy firmy;
- c) ogłoszeniu upadłości;
- d) otwarciu likwidacji firmy;
- e) zawieszeniu działalności;
- f) zmianie osób reprezentujących.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

- 1. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawnych.
- 2. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, co nie stanowi zapisu na sąd polubowny. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd, właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
- 3. Wszelkie koszty, związane z realizacją umowy ponosi Wykonawca, chyba że zapisy umowy stanowią w sposób wyraźny inaczej.
- 4. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności.
- 5. Jako siłę wyższą rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia lub przewyciężenia poprzez działanie z dochowaniem należytej staranności tj. klęski żywiołowe, katastrofy budowlane, strajki, wypadki itp.

## **§ 18**

### **Załączniki**

Integralną część niniejszej umowy są jej załączniki.

## **§ 19**

### **Egzemplarze**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**Załączniki:**

Załącznik Nr 1 – Oferta Wykonawcy wraz z przedmiarem robót

Załącznik Nr 2 – Zakres prac powierzonych podwykonawcom

Załącznik Nr 3 – Wstępny harmonogram realizacji prac

Załącznik Nr 4 – Opis warunków udzielonej 36 miesięcznej gwarancji