

UMOWA nr 11/2025

zawarta w dniu pomiędzy:

Miejską Energetyką Ciepłą Spółką z o.o. z siedzibą w Szczecinku ul. Armii Krajowej 81, NIP 673-000-59-70, REGON P-330031628, o kapitale zakładowym 10 723 700 zł, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000030684, zwaną w dalszej treści umowy „Inwestorem” i reprezentowaną przez:
Marka Szabałowskiego - Prezesa Zarządu,

a

.....

Zamawiający oświadcza, że stosownie do art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, z późn. zm.) ustawa ta nie ma zastosowania do niniejszej umowy

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia są roboty polegające na:

„Zaprojektowaniu i budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy 49,9 kW na dachu składu opału kotłowni „Browarowa” mieszczącej się przy ul. Cieślaka 7 w Szczecinku”,

2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z :

2.1. SWZ;

2.2. OPZ,

3. Przed przystąpieniem do prac należy uzgodnić proponowane materiały z Zamawiającym.

§ 2

1. Wymagany okres gwarancji na przedmiot zamówienia na wykonane roboty, zastosowane materiały oraz zamontowane elementy wynosi minimum 36 miesięcy, z wyłączeniem:

1.1. na panele fotowoltaiczne (potwierdzone oświadczenie producenta) – 10 lat na produkt , -25 lat na wydajność 80%

1.2 na konstrukcje i zabezpieczenia antykorozyjne – 10 lat

1.3 na falowniki – 5 lat

Okres trwania gwarancji liczony jest od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

§ 3

1. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy otrzymał od Zamawiającego Specyfikację Warunków Zamówienia wraz z Opisem Przedmiotu Zamówienia i załącznikami, opracowaną dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy.

§ 4

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

..... tel.

2. Upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą z ramienia Zamawiającego jest:

.....

3. Strony zastrzegają sobie możliwość zmian osób nadzorujących wykonanie zamówienia. Strony będą powiadamiać się o tych zmianach w formie pisemnej.

§ 5

Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia:

1. Zorganizuje zaplecze socjalno-techniczne budowy w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót,
2. Będzie strzegł własnego mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewni bezpieczne warunki realizacji robót określone przepisami dotyczącymi p.poż. i bhp,
3. Ubezpieczy roboty od następstw nieszczęśliwych wypadków i odpowiedzialności cywilnej u wybranego przez siebie ubezpieczyciela,
4. W czasie realizacji robót oraz po ich ukończeniu będzie utrzymywał ład i porządek na terenie robót, umożliwiając ich użytkowanie zgodnie z ich przeznaczeniem,
5. Po zakończeniu robót usunie wszelkie zbędne materiały, urządzenia i odpady oraz pozostawi cały teren robót czysty, uporządkowany i nadający się do użytkowania,
6. Odpowiada za wywóz śmieci i odpadów budowlanych.

§ 6

1. Wykonawca wykona roboty zgodnie ze złożoną Ofertą, obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu,
3. Materiały i sprzęt, o których mowa w pkt. 2 powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane oraz jakościowym wymaganiom określonym w dokumentacji technicznej.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem swych obowiązków przez Zamawiającego. W wypadku nie wykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po zakończeniu robót.
6. Wykonawca zapewni wykwalifikowaną kadrę robotniczą oraz kierownictwo robót posiadające wymagane uprawnienia, które winny być utrzymywane tak długo jak tego wymaga umowa dla zachowania ilości i jakości robót.
7. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przerwie roboty - a jeżeli zaistnieje taka potrzeba - odpłatnie zabezpieczy wykonane roboty przed zniszczeniem.
8. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia majątku Zamawiającego w czasie realizacji z winy Wykonawcy - jest on zobowiązany do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 7

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi lub siłami podwykonawców.
2. Zawarcie przez Wykonawcę umów z podwykonawcami wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, która może zostać udzielona po przedstawieniu Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą, parafowanego przez Wykonawcę i podwykonawcę.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca dokona przelewu wierzytelności wynikających z umowy na rzecz podwykonawcy w takiej części, która pokrywa całość wynagrodzenia należnego podwykonawcy od wykonawcy z tytułu umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa przelewu wierzytelności musi być złożona Zamawiającemu wraz z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo. Umowa przelewu wierzytelności może być zawarta pod warunkiem zawieszającym tj. pod warunkiem dojścia do skutku umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, na zasadzie odpowiedzialności jak za własne działanie lub zaniechanie.
7. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego.

§ 8

Niezależnie od obowiązków wymienionych w innych paragrafach niniejszej umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego, sporządzoną w języku polskim i w zakresie niniejszej umowy dokumentację powykonawczą z oświadczeniem o zgodności ze zrealizowanymi robotami. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać:

1. Atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności na zastosowane materiały w języku polskim,
2. Protokoły pomiarów.
3. Protokoły zdeponowanych po demontażu materiałów,
4. Inne, wg SWZ i OPZ.

§ 9

1. W czasie wykonywania robót Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wynikłe z: zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż. a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów do momentu dokonania odbioru robót.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego lub osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w **terminie do 18.08.2025 r.**
2. Wraz z materiałami /urządzeniami Wykonawca dostarczy Zamawiającemu
 - 2.1. dokumenty gwarancyjne,
 - 2.2. atesty, certyfikaty, protokoły pomiarów, itp.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wady w terminie 5 dni od daty powiadomienia mailem przez Zamawiającego.
4. Termin wykonania robót związanych z usunięciem wady będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego.

§ 11

Zamawiający przewiduje wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, od oferenta, którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza przed podpisaniem umowy w wysokości wpłaconego wadium tj. 5.000 zł.

Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w dwóch ratach:

- 3.000 zł 21 dni po wykonaniu zadania i podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru,
- 2.000 zł 7 dni po wykonaniu rocznego przeglądu gwarancyjnego potwierdzonego protokołem.

§ 12

1. Wykonawca zgłasza na piśmie wniosek o dokonanie odbioru końcowego. Wniosek taki wymaga potwierdzenia osób, o których mowa w § 4 umowy, iż przedmiot umowy nadaje się do odbioru.
2. Po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę, Zamawiający w ciągu 2 dni wyznaczy termin odbioru robót.
3. Czynności odbioru końcowego powinny zostać zakończone w ciągu jednego dnia.
4. Ustalenia dokonane przez przedstawicieli stron w toku odbiorów powinny być stwierdzone na piśmie i zawierać uzasadnienie.
5. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 5.1 gdy wady nadają się do usunięcia, wówczas może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 5.2 gdy wady nie nadają się do usunięcia, wówczas jeżeli nie utrudniają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
 - 5.3 odbiór prac zostanie potwierdzony protokołem odbioru podpisanym przez strony, w przypadku niestawiennictwa Wykonawcy w wyznaczonym terminie odbioru, Zamawiający może jednostronnie dokonać odbioru prac.
6. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace.

§ 13

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości: zł netto (słownie:) plus podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w ciągu 21 dni licząc od daty złożenia prawidłowo wystawionych faktur VAT w siedzibie Zamawiającego przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę.

§ 14

1. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną:
 - 1.1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, a za zwłokę w wykonaniu poszczególnych robót w stosunku do terminu określonego w harmonogramie robót – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za te roboty których dotyczy zwłoka.
 - 1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w takim przypadku podstawą do ustalenia kary umownej będzie § 14 ust 3 umowy, a jeżeli nie będzie miał on zastosowania, § 14 ust 1 umowy
 - 1.3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.

§ 15

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo budowlane.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:
 - 4.1 OPZ,
 - 4.2 SIWZ,
 - 4.3 Oferta Wykonawcy,

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY