

UMOWA nr 09/2025

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

.....
.....

Strony zawierają umowę, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia są roboty polegające na:

„Dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 6,0 kWp na dachu budynku węzła ciepłego przy ul. Budowlanych 4 w Szczecinku dla MEC Sp. z o.o. w Szczecinku w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”.

2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ);

3. Przed przystąpieniem do prac należy uzgodnić dokumentację techniczną 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,
- 1.4. na całość instalacji – 3 lata.

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

§ 3

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:

..... – tel.

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. Jeżeli jakieś elementy, mimo że niewyspecyfikowane w Ofercie Wykonawcy będą niezbędne do właściwego wykonania zadania, opisanego w przedmiocie zamówienia, zgodnie z zasadami wiedzy fachowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać je bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, o ile wartość robót nie przekracza 5 % wynagrodzenia ryczałtowego.
4. 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.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości wykonanych robót, Wykonawca obowiązany jest zlecić przeprowadzenie stosownych badań i ekspertyz niezależnemu od stron niniejszej umowy ekspertowi, wyznaczonemu przez Zamawiającego. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

7. 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.
8. 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.
9. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przerwie roboty - a jeżeli zaistnieje taka potrzeba - odpłatnie zabezpieczy wykonane roboty przed zniszczeniem.
10. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót bądź urządzeń 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 dościa 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. Projekt techniczny z naniesionymi zmianami.
4. Protokoły zdeponowanych po demontażu materiałów,
5. Inne, wg SWZ.

§ 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: **do 30.07.2025 r.**
2. Wraz z materiałami /urządzeniami Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne,
3. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wady w terminie 3 dni od daty powiadomienia go drogą mailową przez Zamawiającego.
4. Termin wykonania robót związanych z usunięciem wady będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego.

§ 11

1. Wykonawca zgłasza na piśmie wniosek o dokonanie odbiorów częściowych oraz 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 odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego przez Wykonawcę, Zamawiający w ciągu 3 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.

§ 12

1. Z zastrzeżeniem ust. 3, za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości: (słownie:) plus podatek VAT według obowiązującej stawki.
2. Jeżeli jakieś elementy, mimo iż niewyspecyfikowane w Ofercie Wykonawcy będą niezbędne do właściwego wykonania zadania, opisanego w przedmiocie zamówienia, zgodnie z zasadami wiedzy fachowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać je bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, o ile wartość robót nie przekracza 5 % wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej po bezusterkowym końcowym odbiorze robót.
4. 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.

5. Datą zapłaty jest obciążenie przelewana kwotą wynagrodzenia rachunku bankowego Zamawiającego przez jego bank.

§ 13

1. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną:
 - 1.1. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto § 12 ust. 1 umowy, 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 § 12 ust. 1 umowy.
 - 1.3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy .
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1.1. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 1.2. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, uniemożliwiającego mu realizację zobowiązań wynikających z umowy,
 - 1.3. wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni roboczych od dnia wprowadzenia na teren robót,
 - 1.4. wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, mimo pisemnego wezwania go do realizacji robót zgodnie z umową,
 - 1.5. wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
 - 1.6. w przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży okresu obowiązywania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, zgodnie ze złożonym oświadczeniem stanowiącym załącznik do SIWZ (o ile Wykonawca złożył takie oświadczenie).
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy należy złożyć drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności - oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 4.1. w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 4.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z powodu której druga strona odstąpiła od umowy,

- 4.3 Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, które nie są objęte niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 4.4 Wykonawca niezwłocznie zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a najpóźniej w terminie do 21 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- 4.5 Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca jest obowiązany do:
- 4.5.1 dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia,
 - 4.5.2 przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 15

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy gwarantuje zgodne z umową wykonanie usługi oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane usługi.
2. Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy jest wpłacone przez Wykonawcę wadium.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, przy założeniu, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy przy zachowaniu poniższych warunków:
 - 1) 50% ustalonej kwoty zabezpieczenia tj. kwotę 1.000 zł w terminie 21 dni od dnia wykonania całego zamówienia tzn. przekazania instalacji fotowoltaicznej potwierdzonego protokołem podpisanym przez dwie strony i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
 - 2) 50% ustalonej kwoty zabezpieczenia w kwocie tj. 1.000 zł, która służyć będzie do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonany przedmiot umowy, w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu **przeglądu rocznego** wykonanej instalacji fotowoltaicznej przy u. Budowlanych 4 w Szczecinku.
5. W okresie trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 3 dni o:
 - 1) zmianie siedziby Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 4) ogłoszeniu likwidacji lub upadłości firmy Wykonawcy, zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.

§ 16

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

§ 17

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 SWZ,
 - 4.2 Oferta Wykonawcy,

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY