

# UMOWA nr ..... / 2021 o roboty budowlane

zawarta w dniu ..... 2021r. w Otwocku pomiędzy:

**Otwockim Zakładem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Otwocku, ul. Andriollego 64, 05-400 Otwock**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000012707, REGON: 017319004, NIP: 5321779107 reprezentowaną przez:

Krzysztofa Balcerzaka – Prezesa Zarządu  
Władysława Dariusza Łokietka - Wiceprezesa,  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
zwaną dalej „Wykonawcą”  
o następującej treści:

## §1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje: .....  
Prace zostaną wykonane z materiałów powierzonych przez Zamawiającego zgodnie z dokumentacją techniczną, uzgodnieniami min. z PGE, zarządcami dróg.
2. Zadanie polega na wykonaniu robót polegających na: .....  
.....
3. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność prawną i finansową za szkody poniesione przez OZEC Sp. z o.o., powstałe w wyniku nieprawidłowego i nierzetelnego wykonania przedmiotu umowy.

## §2 TERMIN REALIZACJI UMOWY, POROZUMIEWANIE SIĘ STRON

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) rozpoczęcie - .....2021r.
  - 2) zakończenie - .....2021r.
2. Potwierdzeniem zakończenia przedmiotu umowy jest łączne:
  - 1) wykonanie całości robót,
  - 2) pisemne lub drogą elektroniczną powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu robót.
3. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą jest Władysław Dariusz Łokietek.
4. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do kontaktu z Zamawiającym jest .....
5. Wszelką korespondencję Wykonawcy i Zamawiający przekazują sobie drogą elektroniczną tj. e-mailem (adres Zamawiającego: wd.lokietek@ozec.eu, adres Wykonawcy: ..... lub pisemnie.

### **§3**

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający ma obowiązek:
  - 1) protokolarnego udostępnienia miejsca realizacji robót,
  - 2) dokonania odbioru końcowego,
  - 3) terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia,

### **§4**

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Na Wykonawcy ciąży obowiązek:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w §1 umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, polskimi normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu przedmiotu umowy w uzgodnionym terminie,
- 2) wykonania przedmiotu umowy w sposób bezpieczny (zgodny z przepisami BHP, p.poż. i ochrony przed kradzieżą) zorganizowany, zgodny z wiedzą fachową oraz obowiązującymi przepisami i normami,
- 3) zorganizowania robót i zaplecza robót,
- 4) realizacji robót w sposób zapewniający ograniczenie uciążliwości dla terenów sąsiednich,
- 5) prowadzenia robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych w miejscu realizacji robót i w jego otoczeniu,
- 6) naprawy uszkodzeń lub odtworzenia obiektów lub infrastruktury, o której mowa w punkcie 5 w przypadku wystąpienia ich uszkodzeń,
- 7) posiadania polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 8) utrzymania miejsca realizacji robót i jego otoczenia w należytym porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
- 9) uporządkowania miejsca pracy po zakończeniu robót, a w szczególności dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów lub instalacji albo naprawienia szkód w inny sposób – w trakcie i po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy,
- 10) wykonania przedmiotu umowy przy użyciu maszyn i urządzeń własnych – zastosowane maszyny i urządzenia powinny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w obowiązujących normach lub aprobaty technicznych,
- 11) przedstawienia, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne

- oraz wymagane normy w odniesieniu do stosowanych maszyn i urządzeń (certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty higieniczne), protokołów, sprawozdań zawierających wyniki badań oraz prób dotyczących przedmiotu umowy,
- 12) zgłoszenia propozycji rozwiązań równorzędnych, w przypadku uzasadnionej konieczności zmiany materiałów, urządzeń, technologii wykonania robót z zastrzeżeniem, że zmiana będzie możliwa po zaakceptowaniu przez Zamawiającego,
  - 13) usunięcia oraz ponownego wykonania na własny koszt dowolnej części robót, jeżeli jakość wykonania robót nie spełniają wymagań Zamawiającego i przepisów ustawy Prawo budowlane,
  - 14) usunięcia wszelkich wad stwierdzonych w toku realizacji robót, podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w ramach wynagrodzenia.

## **§5**

### **WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOT UMOWY**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostaje ustalone na kwotę brutto (z podatkiem VAT): ..... **PLN** (słownie: .....), w tym kwota netto (bez podatku VAT): ..... **PLN** (słownie: .....) oraz podatek VAT w stawce 23%, tj.: **PLN** (słownie: .....).
3. Ryczałtowa kwota wynagrodzenia uwzględnia koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, bez kosztów materiałów i koszty wykonania obowiązków dodatkowych wynikających z Umowy, w szczególności koszty konieczne do poniesienia przez okresy ewentualnego zawieszenia lub wstrzymania robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. W przypadku zaniechania wykonania części robót ujętych w opisie przedmiotu zamówienia, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych. Wynagrodzenie nie będzie podlegało waloryzacji.

## **§6**

### **ROZLICZENIE**

1. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego, protokołu odbioru końcowego, który będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP .....
3. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP: 532 17 79 107.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 2 płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu. Faktura będzie wskazywać nazwę właściciela rachunku, nazwę banku i numer rachunku.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień zlecenia przelewu przez Zamawiającego. Za nieterminową zapłatę faktury mogą zostać naliczone odsetki, nie wyższe jednak niż ustawowe.

## **§7**

### **ODBIORY**

1. Jeżeli całość robót zostanie ukończona, Wykonawca powiadamia o tym pisemnie lub drogą elektroniczną Zamawiającego. Takie zawiadomienie będzie uważane za potwierdzenie zakończenia przedmiotu umowy zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 2) umowy i zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania czynności odbioru, w szczególności:
  - 1) wszystkich wymaganych prawem atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności oraz specyfikacji technicznych na zastosowane i wbudowane materiały i urządzenia potwierdzających, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z ustawą o wyrobach budowlanych;
  - 2) wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń, instrukcji użytkowania i innych dokumentów wymaganych stosownymi przepisami.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich innych, niewymienionych w ust. 2, dokumentów niezbędnych do eksploatacji i serwisowania obiektów budowlanych, a także wbudowanych w nich materiałów i urządzeń.
4. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu i rozpoczęcia, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego, czynności odbioru końcowego. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, że przedmiot umowy nie został wykonany zgodnie z § 1 umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru. Oznacza to, że nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez Wykonawcę.
5. W wyniku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 4, Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu umowy i zgłosić zakończenie powtórnie, zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 2.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je w ramach wynagrodzenia za odbierane roboty w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. W razie braku usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi lub gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad, a w przypadku gdy usunięcie wad będzie niemożliwe – należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie odpowiednio zmniejszone.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.

10. Odbiór jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w tym protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w trakcie tego odbioru.

## **§8**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy, licząc od dnia dokonania odbioru końcowego.
2. W ramach odpowiedzialności z tytułu gwarancji Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego usunąć na własny koszt wszystkie wady fizyczne przedmiotu umowy, jeżeli Zamawiający zgłosi wadę na piśmie przed upływem terminu gwarancji. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na naprawione elementy przedmiotu umowy na okres jak w ust. 1, licząc od dnia podpisania protokołu usunięcia wad.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji może on wykonywać przysługujące mu uprawnienia z tytułu rękojmi.
4. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego usunąć na własny koszt wszystkie wady fizyczne przedmiotu umowy, zauważone w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, jeżeli Zamawiający zgłosi wadę na piśmie przed upływem terminu rękojmi. Zamawiający ma prawo sprawdzać sposób wykonywania robót budowlanych i o wykrytych wadach poinformować niezwłocznie Wykonawcę, bez oczekiwania na końcowy odbiór robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć w odpowiednim, wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia, chyba że strony ustalą inaczej.
6. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 5 musi być potwierdzone protokolarnie przez Strony niniejszej umowy.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez utraty gwarancji na wykonane roboty.

## **§9**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego, każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub części, w zakresie robót wchodzących w skład przedmiotu Umowy w przypadku:
  - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy w całości lub w części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od całości lub części Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - 2) wszczęcia przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności;
  - 3) przystąpienia do likwidacji lub rozwiązania firmy Wykonawcy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności;

- 4) braku podjęcia przez Wykonawcę robót w ciągu 7 dni od daty przekazania miejsca realizacji robót, mimo dodatkowego wezwania do podjęcia robót przesłanego w formie pisemnej lub drogą elektroniczną w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności;
  - 5) wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, sztuką budowlaną i poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego – o ile te niezgodności są istotne, po uprzednim pisemnym lub przesłanym drogą elektroniczną wyznaczeniu przez Zamawiającego terminu usunięcia tych nieprawidłowości i jego bezskutecznym upływie, w terminie 14 dni od dnia, w którym termin na usunięcie nieprawidłowości bezskutecznie upłynął.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
  4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady zrealizowanej części robót, która została wykonana w okresie obowiązywania umowy.

## **§10**

### **KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA**

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, Strony stosować będą kary umowne według następujących zasad:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w czasie przeprowadzonego odbioru końcowego lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy lub jej części przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 umowy.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od całości lub części umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Ewentualne szkody spowodowane przez Wykonawcę, usunie on na własny koszt.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę odszkodowaniem, które stanowić będzie różnicę pomiędzy ceną ustaloną przez nowego Wykonawcę a wartością brutto tej części przedmiotu umowy, w odniesieniu do której odstąpiono od całości lub części umowy.
5. Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej, dokona jej zapłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo, a Wykonawca wyraża zgodę, na potrącanie kar umownych z należnego wynagrodzenia naliczonego w fakturach wystawionych przez Wykonawcę.

## **§11**

### **POWIERZENIE DANYCH WRAŻLIWYCH**

1. Zamawiający oraz Wykonawca powierzają sobie nawzajem przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, zgodnie z art. 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (L 119/1). W zaistniałej sytuacji Zamawiający oraz Wykonawca będą pełnili względem siebie odpowiednio funkcję Administratora danych bądź Podmiotu przetwarzającego.
2. Strony niniejszej umowy zobowiązują się wzajemnie przetwarzać powierzone im dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, wyżej wskazanym rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Każda ze Stron ma prawo przetwarzania danych osobowych przekazanych przez drugą Stronę wyłącznie przez okres niezbędny do wykonania lub obowiązywania umowy, bądź do dnia przedawnienia ewentualnych roszczeń.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż stosują środki bezpieczeństwa spełniające wymogi wyżej wskazanego rozporządzenia.
5. Każda ze Stron ma prawo kontroli, czy środki zastosowane przez drugą Stronę przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia niniejszej umowy.
6. Strony udostępniają sobie wzajemnie wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków wskazanych w niniejszej umowie.
7. Wykonawca może powierzyć dane osobowe objęte niniejszą umową do dalszego przetwarzania podwykonawcom, jedynie w celu wykonania niniejszej umowy, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego

## **§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się, w formie pisemnej, faksem lub drogą elektroniczną, o każdorazowej zmianie danych kontaktowych (adresu, numeru faksu, adresu poczty elektronicznej), pod rygorem uznania korespondencji wysłanej zgodnie z dotychczasowymi danymi kontaktowymi za skutecznie doręczone.
3. Treść umowy jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
4. Spory wynikłe na tle realizacji umowy rozpoznaje sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego oraz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca