Załącznik nr 7 – PROJEKT UMOWY

UMOWA Nr .....

zawarta dnia ..... 2026 r. w Radzyniu Podlaskim pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Energetyki Cieplnej Sp. z o. o. w Radzyniu Podlaskim przy ul. Świętego Brata Alberta Chmielowskiego 12, 21-300 Radzyń Podlaski, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez VI Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku pod numerem KRS 0000157770 , NIP 538-00-04-129. REGON 030191300, kapitał zakładowy: 2 493 500,00 zł. zwanym w dalszej części niniejszej Umowy ***„ Zamawiającym”*** **,**

reprezentowanym przez:

Jerzego Woźniaka – Prezesa Zarządu

a

..... z siedzibą w .....
przy ul..... zarejestrowaną w .....
NIP……..
REGON ……..…… , KRS: ..... , kapitał zakładowy: ....., zwanym w dalszej części niniejszej Umowy ***„ Wykonawcą”***
reprezentowanym przez :

1. .....
2. ……

W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego na podstawie **Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi lub roboty budowlane służące działalności sektorowej obowiązującym w Przedsiębiorstwie Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. ul. Świętego Brata Alberta Chmielowskiego 12, 21-300 Radzyń Podlaski** oraz **Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027** wydanymi na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz. U. poz. 1079) zawiera się umowę o następującej treści:

:

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a ten przyjmuje do wykonania zgodnie z przedłożoną ofertą i specyfikacją przetargową zadanie pn:
„Modernizacja sieci ciepłowniczej oraz likwidacja węzłów grupowych w Radzyniu Podlaskim cz. 2”na nieruchomościach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej DOM w Radzyniu Podlaskim. Inwestycja polega na modernizacji sieci ciepłowniczych, czyli zastąpieniu sieci kanałowych niskoparametrowych sieciami preizolowymi wysokoparametrowymi (temper. 130/80 ºC, ciśnienie max. 1,6 MPa) oraz likwidacji węzłów grupowych zastępując je węzłami pojedynczymi w ilości 13 sztuk w każdym budynku. Przedmiot robót obejmuje zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia również częściowy demontaż dotychczasowej sieci ciepłowniczej kanałowej.
2. Zakres zamówienia obejmuje:
   - budowę preizolowanych sieci ciepłowniczych wysokoparametrowych według projektów budowlanych,
   - zakup i montaż węzłów cieplnych w każdym budynku w/w spółdzielni,
   - wykonanie przyłączy elektrycznych do węzłów w każdym budynku,
   - wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych w pomieszczeniach piwnicznych przeznaczonych na usytuowanie węzłów cieplnych,
   - wykonanie prac ziemnych i doprowadzenie do pierwotnego stanu po zakończeniu robót.
3. Szczegółowy zakres prac, wymagań technicznych i administracyjnych w stosunku do Wykonawcy oraz szczegółowa charakterystyka przedmiotu zamówienia określone zostały w Projekcie Budowlanym, specyfikacji technicznej (zał. nr 2.) i Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Zamówienie jest realizowane w ramach Programu Operacyjnego Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027, Priorytet FENX.02 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z EFRR, Działanie FENX.02.01 Infrastruktura ciepłownicza Typ projektu: Infrastruktura ciepłownicza nr wniosku FENX.02.01-IW.01-0014/25.
5. Realizacja projektu ma na celu poprawę efektywności energetycznej oraz redukcję emisji gazów cieplarnianych, co jest spójne z celem szczegółowym działania FENX.02.01 Infrastruktura ciepłownicza EFRR/FS.CP2.I

§ 2
Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za realizację przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości netto …….. zł. (słownie: ……..... złotych), wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie …….zł. (słownie…….. ……zł), razem brutto …….zł. (słownie…….. ……zł).
2. Wynagrodzenie jest ryczałtowe za wykonanie kompletnego i gotowego do eksploatacji przedmiotu zamówienia i będzie płatne na zasadach wskazanych w ust. 3 – 5. Dopuszcza się częściową zapłatę po odbiorze części robót, jednakże wyłącznie za

uprzednim pisemnym bądź mailowym uzgodnieniu przez Strony warunków takiej płatności. Zamawiający przy tym musi respektować zapisy w umowie z NFOŚiGW.

3. Wystawienie faktur VAT możliwe jest tylko po dokonaniu obustronnego **protokolarnego odbioru robót - bez zastrzeżeń**. Kopia protokołów stanowić będzie załącznik do przedmiotowych faktur. Faktury bez protokołu odbioru nie będą przez Zamawiającego akceptowane. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Podatek VAT naliczony będzie według stawek aktualnych na dzień zgodnego z umową wystawienia faktury.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania faktur przez Zamawiającego wystawionych na podstawie protokołu odbioru częściowego lub końcowego na konto Wykonawcy w Banku ..... Nr: ..…..
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter stały, i wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 3
Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy **do dnia .....2026 r.** .
2. Przez wykonanie umowy Strony zgodnie rozumieją podpisanie bez zastrzeżeń końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.

§ 4
Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie prace prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, ppoż. oraz ochrony środowiska.
2. Wykonawca oświadcza, iż wszyscy zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają niezbędne kwalifikacje zawodowe do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, są objęci ubezpieczeniem społecznym, posiadają przeszkolenie BHP, a także wyposażeni będą w niezbędną specjalistyczną odzież roboczą.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z usytuowaniem frontu prac i ich zakresem, nie wnosi żadnych uwag oraz zastrzeżeń.
4. Wykonawca oświadcza, że na bieżąco będzie udzielał wszelkich informacji związanych z realizacją niniejszej Umowy.
5. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca ma obowiązek skonsultować treści zawarte w dokumentacji projektowej z Zamawiającym, wyjaśnić wszelkie wątpliwości.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób zgodny ze sztuką budowlaną.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia terenu prowadzonych prac i utrzymywania na nim porządku.

8. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania procedur wewnętrznych obowiązujących w zakładzie pracy Zamawiającego oraz uwzględniania w trakcie prowadzonych prac uwag, sugestii a także poleceń Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu i doprowadzenia otoczenia do stanu pierwotnego (sprzed rozpoczęcia prac).
10. Wykonawca gwarantuje, że osoby i podmioty trzecie nie będą dochodzić od Zamawiającego naprawienia szkody, jakiej doznały w związku z wykonywaniem przez niego robót. W przypadku wystąpienia do Zamawiającego przez osobę lub podmiot trzeci z roszczeniem o naprawienie szkody powstałej w związku z realizacją umowy, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z obowiązku świadczenia. W tym celu zobowiązuje się przystąpić do toczącego się procesu po stronie Zamawiającego oraz niezwłocznie naprawić słuszną szkodę poniesioną przez Zamawiającego w związku z roszczeniem osoby trzeciej lub podmiotu trzeciego.
11. W przypadku wykonywania robót w sposób niezgodny z wymaganiami określonymi w Umowie i Specyfikacji Warunków Zamówienia, Zamawiający ma prawo zażądać zmiany sposobu ich wykonywania lub zlecić podmiotowi trzeciemu usunięcie wszelkich wad na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego, także przed całkowitym ukończeniem robót (wykonanie zastępcze).
12. W trakcie wykonywania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do zaleceń Zamawiającego lub inspektora nadzoru działającego w imieniu Zamawiającego, o ile nie narusza to obowiązującego prawa i postanowień Umowy.
13. Zamawiający oświadcza, że przedmiot Umowy może być wykonywany z udziałem Podwykonawców.
14. Strony zgodnie ustalają, iż zawarcie przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcami wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z Podwykonawcą (zawierającej: zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji) wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie podwykonawczej - nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
15. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego, o której mowa powyżej, przed przystąpieniem do realizacji robót objętych Umową, jest zobowiązany do dokonania na rzecz każdego z Podwykonawców cesji wierzytelności, obejmującej część wynagrodzenia, przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego za wykonanie Umowy, w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu każdego z Podwykonawców, wynikającemu z danej umowy podwykonawczej, zawartej pomiędzy Wykonawcą, a danym Podwykonawcą. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu poświadczone przez siebie kopie wyżej wymienionych umów cesji oraz umów podwykonawczych, zawartych z danymi Podwykonawcami, w terminie 3 dni od dnia ich zawarcia. W przypadku niedochowania obowiązku dokonania cesji wierzytelności na rzecz Podwykonawców, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 7% wynagrodzenia umownego brutto, zaś zapłata

wynagrodzenia możliwa będzie wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodu całkowitego rozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcą/Podwykonawcami.

16. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień ust. 14 i 15 niniejszego paragrafu, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz żądania od Wykonawcy zwrotu w pełnej wysokości (bez żadnych potrąceń) wpłat, dokonanych na jego rzecz na podstawie Umowy.
17. Jeżeli Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za roboty, za które już zapłacił Wykonawcy, wówczas Wykonawca zwróci Zamawiającemu wraz z odsetkami maksymalnymi ustalonymi zgodnie z postanowieniami kodeksu cywilnego, kwotę zapłaconą przez Zamawiającego Podwykonawcy.
18. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót poprzez Podwykonawców, gdy Zamawiający stwierdzi, że jakość prac wykonywanych przez danego Podwykonawcę jest nienależyta – Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego żądania zmiany danego Podwykonawcy. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania i zaniechania Podwykonawców, związane z realizacją robót objętych niniejszą umową.

§ 5
Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do bieżącej współpracy z Wykonawcą w zakresie realizacji niniejszej Umowy oraz do udzielania wszelkich informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy terenu robót w zakresie niezbędnym dla wykonania niniejszej umowy.
3. Od daty przekazania Wykonawcy placu budowy, aż do chwili końcowego odbioru Przedmiotu Umowy – bez zastrzeżeń, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na terenie prowadzonych robót.
4. Zamawiający zobowiązuje się wskazać punkty poboru mocy celem zasilenia maszyn i urządzeń Wykonawcy wykorzystywanych dla prowadzonych prac, a w przypadku braku takich punktów w pobliżu Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia ich we własnym zakresie.

§ 6
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy/gwarancja

1.Strony potwierdzają, iż przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kwotę stanowiącą **5%** wartości zamówienia brutto. tj. kwotę:

.....zł. (słownie: ..... zł.)

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

a) 50 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 14 dni od daty podpisania przez Strony ostatecznego protokołu odbioru kompletnego przedmiotu umowy - bez zastrzeżeń,
b) 50 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia upływu 36 – miesięcznego okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na przedmiot umowy.

3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z kodeksu cywilnego, zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji na przedmiot zamówienia.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 - miesięcznej gwarancji na całość prac objętych przedmiotem umowy, licząc od dnia podpisania przez Strony ostatecznego protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń.
5. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty bez względu na to, czy zostały zrealizowane przez Wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy. Wykonawca zapewnia nieodpłatne wykonanie napraw gwarancyjnych oraz usuwanie wad i usterek w zrealizowanym przedmiocie umowy.
6. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do usuwania zaistniałych wad i usterek w terminie 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o zaistniałym zdarzeniu. W przypadku jego nie usunięcia w określonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez dodatkowych wezwań.

§ 7
Zakaz cesji praw i obowiązków

Dokonanie przez Wykonawcę na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności, przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego na podstawie Umowy - za wyjątkiem cesji, o których mowa w § 4 ust. 15 - może nastąpić jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. Naruszenie powyższego postanowienia Umowy przez Wykonawcę traktowane będzie przez Zamawiającego jako przypadek nienależytego wykonywania Umowy.

§ 8
Kary umowne

1. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,2 % wartości brutto wynagrodzenia, należnego za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia się Wykonawcy z wykonaniem Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. W przypadku opóźnienia się przez Wykonawcę z usunięciem wad przedmiotu umowy, stwierdzonych w trakcie odbioru, jak również z przystąpieniem do usuwania lub z usunięciem wad przedmiotu umowy, stwierdzonych w okresie gwarancji i/lub

rękojmi, w stosunku do terminów, określonych w § 6, Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 0,2 % wartości brutto wynagrodzenia, należnego za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 10 % wartości brutto wynagrodzenia, określonego w § 2 ust. 1.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, Wykonawca będzie uprawniony do obciążenia Zamawiającego karą umowną w wysokości 10 % wartości brutto wynagrodzenia, należnego za wykonanie Przedmiotu Umowy, określonego w § 2 ust. 1.
5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wartość kary umownej oraz w innych przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego, w tym odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Zamawiający ma prawo jednoczesnego żądania kar umownych, określonych w ust. 1 – 4 niniejszego paragrafu. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron nie pozbawia Zamawiającego prawa do obciążenia Wykonawcy karami umownymi na powyższych zasadach.
6. Zastrzeżenie i naliczenie kar umownych nie wyłącza możliwości odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z tytułu nieterminowości wykonania na zasadach przewidzianych w Umowie oraz Kodeksie Cywilnym.

§ 9
Ubezpieczenie

Wykonawca ubezpieczy na własny koszt prowadzone roboty od odpowiedzialności cywilnej do wysokości kwoty określonej w § 2 ust. 1.

§ 10
Odstąpienie od Umowy

1. Poza przypadkiem wskazanym w §4 ust. 16, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w sytuacji gdy:
   a) Wykonawca nie dotrzymuje terminów wskazanych w § 3;
   b) Wykonawca w nienależyty sposób wywiązuje się z powierzonych mu zadań;
   c) Wykonawca świadczy usługi niezgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz z postanowieniami niniejszej Umowy;
   d) w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub otwarte postępowanie likwidacyjne.

§ 11
Doręczenia

1. Wszelkie dokumenty powstające na podstawie lub w związku z Umową będą doręczane pisemnie na następujące adresy stron:
   a) Zamawiający: Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o. o. w Radzyniu Podlaskim 21-300 Radzyń Podlaski; ul. Świętego Brata Alberta Chmielowskiego 12.

   b) Wykonawca: ……..
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego pisemnego informowania o każdorazowej zmianie swoich danych takich jak: adres, numer telefonu, ustanowienie pełnomocnika do składania oświadczeń woli.

§ 12
Koordynacja realizacji Umowy

1. Zamawiający i Wykonawca ustanawiają osoby odpowiedzialne za koordynację realizacji niniejszej umowy i bieżących kontaktów:
   a) ze strony Zamawiającego:

   -Puchala Ryszard - Dyrektor ds. technicznych, kom. 502218437
   e-mail – puchala.pec@gmail.com

   - Ozimkiewicz Zygmunt - Specjalista ds. eksploatacji, kom. 505040920
   e-mail – z.ozimkiewicz@pec-radzyn.pl

   - Wołowik Leszek - Specjalista ds. technicznych kom. 500 143 401
   e-mail – l.wolowik@pec-radzyn.pl

   b) ze strony Wykonawcy:
   - ……tel……

   - ……tel……
2. Do czynności odbioru przedmiotu umowy ze strony Zamawiający upoważnia się: Panów:
   Ryszarda Puchalę, Zygmunta Ozimkiewicza i Leszka Wołowika
3. Do czynności odbioru przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy upoważnia się:
   - ……

§ 13
Rozwiązywanie sporów

Spory wynikłe podczas wykonywania niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego Zamawiającemu.

§ 14
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiana i uzupełnienie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Integralną częścią umowy są:

–Specyfikacja Warunków Zamówienia
–Projekt Budowlany
–Specyfikacja techniczna
–Oferta Wykonawcy
–Polisa ubezpieczeniowa zgodnie z § 9 Umowy.
–Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.

4. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
5. Niniejsza Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania.

WYKONAWCA: **ZAMAWIAJĄCY:**