

**UMOWA nr ...../TI/TP/2025**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą 72-600 Świnoujście przy ul. Daszyńskiego 2, wpisanym do KRS przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum XIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000152456, posiadającym NIP 855-00-03-746 i REGON 811113334, reprezentowanym przez:

Renatę Bielaszewską-Mamzer

- Prezesa Zarządu

Tomasza Horbika

- Wiceprezesa Zarządu

zwanym dalej **Zamawiającym**

a:

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**;

o następującej treści:

Wykonawcę wyłoniono w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego niepodlegającego ustawie Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019 r. zgodnie z art. 2 ust.1, pkt.2, Dz.U. z 2024, poz. 1320, z późn. zm, dot. zamówień sektorowych w oparciu o „Regulamin postępowania przy udzielaniu zamówień przez PEC Sp. z o.o. w Świnoujściu (znak sprawy: .....).

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest zgodnie ze złożoną ofertą z dnia ..... i warunkami SWZ z dnia ..... wykonanie zadania remontowego pomieszczeń biurowych w budynku przy hali WLM w Świnoujściu przy ul. Daszyńskiego 2. Przedmiot umowy obejmuje:

- 1) Pomieszczenia biurowe nr 1, 2, 3, 4 – powierzchnia ok. 54 m<sup>2</sup> w zakresie
  - a) wyniesienie sprzętów i mebli biurowych, zabezpieczenie ich folią malarską przed wykonywaniem robót malarskich,
  - b) osłonięcie i zabezpieczenie stolarki drzwiowej, okiennej wraz z parapetami, instalacji c.o., oświetlenia przed wykonywaniem robót malarskich,
  - c) zmycie ścian i sufitu, naprawa pęknięć, uzupełnienie drobnych uszkodzeń i ubytków tynków ścian i sufitu ( w miejscach gdzie nie będzie tynku betonowego),
  - d) ściany niskie ( wysokość ok.80 cm) oraz słupy- przygotowanie podłoża pod tynk dekoracyjny imitujący\ beton ( kolor jasno szary), wykonanie tynku wraz z impregnacją,
  - e) pozostałe ściany malowanie farbą lateksową klasy 1-2 odporności na szorowanie, kolor – biały,
  - f) malowanie sufitu farbą emulsyjną białą,
  - g) demontaż paneli, listew i starego podłoża,
  - h) przygotowanie podłoża pod montaż paneli winylowych iD Inspiration High Traffic 70 - AUTHENTICS - Delicate Oak – Clay,
  - i) montaż paneli,
  - j) wykonanie cokołów z listew PCV/PCW do LVT - Delicate Oak CLAY,
- 2) Korytarz – powierzchnia 11 m<sup>2</sup> w zakresie:
  - a) wyniesienie mebli biurowych, zabezpieczenie ich folią malarską przed wykonywaniem robót malarskich,
  - b) osłonięcie i zabezpieczenie stolarki drzwiowej, okiennej, oświetlenia przed wykonywaniem robót malarskich,
  - c) zmycie ścian i sufitu, naprawa pęknięć, uzupełnienie drobnych uszkodzeń i ubytków tynków ścian i sufitu ( w miejscach gdzie nie będzie tynku betonowego),

- d) ściany niskie ( wysokość ok.80 cm) oraz słupy- przygotowanie podłoża pod tynk dekoracyjny imitującym beton ( kolor jasno szary), wykonanie tynku wraz z impregnacją,
  - e) pozostałe ściany malowanie farbą lateksową klasy 1-2 odporności na szorowanie, kolor – jasny szary,
  - f) malowanie sufitu farbą emulsyjną białą,
2. Wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca co następuje w ramach wynagrodzenia określonego w § 7.

### **§ 2 Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót w terminie do 4 dni roboczych od dnia przekazania dokumentów określonych w § 3 ust. 1.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszelkie niezbędne informacje do wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający udzieli pracownikom Wykonawcy instruktażu z przepisów BHP obowiązujących na terenie Ciepłowni.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy źródło poboru prądu oraz wody, zużycie prądu, wody i ścieków zostanie rozliczone na podstawie podlicznika Wykonawcy i wynikające stąd koszty obciążą Wykonawcę. Wykonawca zapewni rozdzielnicę z licznikiem oraz doprowadzi prąd do używanych urządzeń we własnym zakresie.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie objętym robotami będącymi przedmiotem umowy.

### **§ 3 Warunki wykonania przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ustanowienia kierownika robót i przekazania Zamawiającemu:
  - oświadczenia kierownika robót o podjęciu obowiązków,
  - planu bioz,w terminie do 10 dni roboczych przed terminem umownego rozpoczęcia prac określonego w § 4.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz niezbędnymi uzgodnieniami.
3. Przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykaz pracowników oraz wykaz samochodów Wykonawcy wjeżdżających na teren ciepłowni z zastrzeżeniem, że wjazd na teren zakładu możliwy jest w godzinach od 7 do 16 wyłącznie w celu rozładunku i załadunku materiałów oraz narzędzi na podstawie przepustki wystawianej przez Zamawiającego.
4. Wykonawca skieruje do wykonywania przedmiotu umowy pracowników posiadających niezbędne kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie, zdolnych do wykonania zamówienia, przeszkolonych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, a także zapewni nadzór nad prowadzeniem robót z zachowaniem szczególnej ostrożności, gwarantujący ochronę osób, mienia i ochronę przeciwpożarową oraz ochronę środowiska.
5. Od dnia przekazania terenu robót przez Zamawiającego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie Zamawiającemu lub osobom trzecim, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
6. Wykonawca winien zachować wymagania BHP i p.poż.: zabezpieczyć miejsce prac, zapewnić urządzenia ochronne i zabezpieczające, prowadzić wszelkie prace z zachowaniem szczególnej ostrożności gwarantującej ochronę mienia i osób, ochronę przeciwpożarową i ochronę środowiska oraz bezawaryjną pracę ciepłowni, ponadto jest odpowiedzialny za jakość, zgodność wykonanych prac z wymaganymi technicznymi i jakościowymi.
7. Wykonawca do wykonania przedmiotu umowy użyje materiałów, maszyn i sprzętu na własny koszt.
8. Wykonawca do wykonania przedmiotu zamówienia użyje materiałów fabrycznie nowych, dobrej jakości, posiadających niezbędne certyfikaty i atesty jakościowe lub aprobaty techniczne – dokumentując, że są to wyroby dopuszczone do stosowania w budownictwie oraz przedstawi Zamawiającemu karty charakterystyk wykorzystywanych materiałów.

Załącznik nr 3 do SWZ

9. Wykonawca winien zachować wymagania BHP i p.poż, ponadto jest odpowiedzialny za jakość, zgodność wykonanych prac z wymaganymi technicznymi i jakościowymi. Przed przystąpieniem do wykonania prac należy starannie zabezpieczyć urządzenia i przedmioty znajdujące się w pomieszczeniach objętych pracami żeby nie uległy zniszczeniu w czasie wykonania prac. (tj.: przykryć folią ochronną)
10. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić pojemniki na wszelkie odpady powstałe w trakcie wykonywania przedmiotu umowy
11. Do dnia odbioru Wykonawca przywróci wykorzystywany teren do stanu pierwotnego oraz dostarczy Zamawiającemu kopię kart przekazania odpadów powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy na składowisko, poświadczone za zgodność z oryginałem zgodnie z ustawą z 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. 2023 poz. 1587 ze zmianami).
12. Wykonawca podczas realizacji przedmiotu umowy na żądanie Zamawiającego będzie przedkładał dokumenty umożliwiające dokonanie oceny stanu technicznego montowanych materiałów.
13. Zamawiający zastrzega konieczność realizacji przedmiotu zamówienia w czynnym obiekcie, co oznacza konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonych prac do niezbędnego minimum. Ponadto Zamawiający przewiduje etapowanie robót w poszczególnych pomieszczeniach.

#### **§ 4 Terminy**

Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy

a) rozpoczęcie prac

od dnia przekazania terenu.

b) odbiór - zakończenie prac

do .....

#### **§ 5 Odbiory**

1. Wykonawca zgłosi pisemnie gotowość do odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1. Zgłoszenie gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w godzinach jego urzędowania tj. między godz. 7 a 15.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy i zawiadomi o tym Wykonawcę w ciągu 2 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru oraz przedłożenia przez niego wszystkich wymaganych dokumentów.
3. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kopii kart przekazania odpadów na składowisko zgodnie z ustawą z 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. 2023 poz. 1587) dokumentacji fotograficznej wykonanych prac, atestów dla materiałów wykorzystanych do realizacji przedmiotu umowy oraz oświadczenie o którym mowa w § 6 ust. 7.
4. Odbiór przedmiotu umowy odbędzie się w terminie nie późniejszym niż umowne terminy jego wykonania. Odbiór, który z wyłącznej winy Wykonawcy odbędzie się w terminie późniejszym będzie traktowany jako nieterminowa realizacja przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające prawidłową eksploatację remontowanych pomieszczeń, to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy dokonania odbioru do czasu usunięcia wad.
6. Z czynności odbiorowych wykonanego przedmiotu umowy zostanie sporządzony protokół
7. Do podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 6 upoważniona jest komisja odbiorowa zamawiającego oraz ..... ze strony Wykonawcy.

#### **§ 6 Podwykonawcy**

1. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, pod warunkiem, że szczegółowy przedmiot został zgłoszony Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia

- doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający złożył podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciwi wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
2. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nie jest wymagane, jeżeli Zamawiający i Wykonawca określili w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę.
  3. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 1 albo ust. 2. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 1 albo ust. 2.
  4. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  5. Wykonawca zlecając prace lub usługi podwykonawcom bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe ich wykonanie.
  6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zatrzymania wszelkich należności Wykonawcy do kwot określonych w umowach z podwykonawcami do czasu uregulowania należności przez Wykonawcę dla podwykonawców.
  7. Do każdej składanej faktury załącznikiem będzie oświadczenie o wyłącznym wykonywaniu robót siłami własnymi lub informacja o podwykonawcach, których roboty zostały objęte składaną fakturą, wraz z wartością tych robót. Przy składaniu każdej faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia swoich podwykonawców i ich dalszych podwykonawców, o uregulowaniu zobowiązań finansowych za wykonane roboty, objęte dotychczasowymi fakturami. Zamawiający ma prawo zatrzymać płatność faktury Wykonawcy, do czasu złożenia powyższych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Do faktury końcowej Wykonawca składa oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych jego podwykonawców, o całkowitym uregulowaniu zobowiązań finansowych wynikających z wykonanych robót dla niniejszego zadania inwestycyjnego. Wykonawca ponosi skutki ewentualnego zatrzymania płatności przez Zamawiającego, z powodu nie dołączenia do faktury w/w oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
  8. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania, wykaz swoich zobowiązań wraz z terminami płatności względem podwykonawców wraz z wykazem dokonanych na ich rzecz płatności z tytułu realizacji prac objętych niniejszą umową. W razie nie przedstawienia przez Wykonawcę wykazu zobowiązań, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktur Wykonawcy do czasu jego złożenia.
  9. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
  10. Wykonawca w umowie z podwykonawcą zobowiązany jest do zawarcia odpowiednio postanowień niniejszego paragrafu.

### **§ 7 Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości ..... netto (słownie: ..... złotych 00/100)
2. Do kwoty wynagrodzenia określonej w ust. 1 doliczony będzie obowiązujący podatek VAT.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru przedmiotu umowy.
4. Płatność zostanie zrealizowana przelewem na konto Wykonawcy, podane w fakturze, w terminie 30-go dnia od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego. Rachunek bankowy Wykonawcy musi figurować na białej liście podatników VAT

Załącznik nr 3 do SWZ

5. Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, że dokonanie przelewu jakiegokolwiek wierzytelności z niniejszej umowy przez Wykonawcę jest zakazane z wyłączeniem dokonania takiej czynności na rzecz Banku (Cesjonariusza) w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1646 ze zm), przy czym przelew wierzytelności na rzecz Banku musi spełniać co najmniej warunki wymagane przez Zamawiającego tj. jednocześnie z przelewem wierzytelności uzyskanie w formie pisemnej skutecznych gwarancji przez Zamawiającego, stanowiących łącznie, że:
  - 1) dalszy przelew wierzytelności przez Bank jest zakazany oraz
  - 2) Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia przysługujących mu wobec Wykonawcy wszelkich wierzytelności powstałych w związku z niniejszą umową z wierzytelnościami Banku.
6. Treść i forma pisemnej gwarancji, o której mowa w ust. 5 wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
7. Dokonanie przelewu wierzytelności przez Wykonawcę z naruszeniem ust. 5 i ust. 6 jest nieważne.

### **§ 8 Gwarancja**

1. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji na wykonany przedmiot umowy od dnia jego końcowego odbioru przez Zamawiającego.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad, których usunięcie następuje w drodze napraw gwarancyjnych, obowiązany jest on powiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad w terminie do 14 dni roboczych od dnia otrzymania informacji o nich w formie określonej w ust. 2.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie usterek w wyznaczonym terminie, prace zostaną wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

### **§ 9 Kary umowne**

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.
  - b) w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy lub w wykonaniu napraw gwarancyjnych (§ 8 ust. 3).
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

### **§ 10 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy oraz służy częściowemu pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu kar umownych za wykonany przedmiot umowy.
2. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł w formie .....
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione w ciągu 60 dni od końcowego odbioru przedmiotu umowy.

### **§ 11 Przedstawiciele stron**

1. Zamawiający wyznacza Annę Śmigielską jako swojego przedstawiciela w zakresie realizacji niniejszej umowy bez prawa zaciągania zobowiązań finansowych.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie realizacji przedmiotu umowy jest .....

### **§ 12 Postanowienia końcowe**

1. Niniejsza umowa została zawarta po wniesieniu przez Wykonawcę zabezpieczenia w wysokości określonej w § 10.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.



Załącznik nr 3 do SWZ

3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W wszelkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

## ZAMAWIAJĄCY

## WYKONAWCA

.....  
Zgodnie z art. 13 Ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

1. administratorem danych osobowych ujętych w umowie jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu, przy ul. Daszyńskiego 2, tel. 91 321 36 38,
2. kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. możliwy jest pod numerem tel. nr. 91 321 36 48 wew. 92 lub adresem email: - [iod@pec.swinoujscie.pl](mailto:iod@pec.swinoujscie.pl),
3. dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy,
4. podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy,
5. odbiorcami danych osobowych będą:
  - podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
  - upoważnieni pracownicy PEC Sp. z o.o. w Świnoujściu zgodnie z zakresem swoich obowiązków i upoważnieniem,
  - podmioty przetwarzające, którym PEC Sp. z o.o. w Świnoujściu zleci czynności przetwarzania danych oraz zawrze stosowną umowę przetwarzania danych osobowych,
6. dane osobowe przechowywane będą przez okres 6 lat od daty rozwiązania umowy,
7. posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, do przenoszenia danych oraz do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
8. ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.