



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



NARODOWY FUNDUSZ  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
I GOSPODARKI WODNEJ



Program Operacyjny Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027

Priorytet FENX.02 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z EFRR

Działanie FENX.02.01 Infrastruktura ciepłownicza

## Projekt umowy

**Przebudowy istniejącej osiedlowej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w systemie ciepłowniczym Ciepłowni Miejskiej w Szydłowcu w celu dążenia do osiągnięcia statusu efektywnego systemu ciepłowniczego dla działania FENX 02.01 Infrastruktura Ciepłownicza.**

Umowa nr .....

Zawarta w dniu ..... w Szydłowcu,

pomiędzy:

1. **CIEPŁOWNIĄ MIEJSKĄ SP. Z O.O. W SZYDŁOWCU**, , ul. Radomska 48A, 26-500 Szydłowiec, posiadająca kapitał zakładowy 10 760 900,00 złotych, NIP 799-18-29-245, dla której akta rejestrowe w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzi Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000090177, reprezentowaną przez:

**Pana Dariusza Podgórskiego – Prezesa Zarządu**

**-zwaną dalej „Zamawiającym”**

a

2. firmą: ..... mającą swoją siedzibę w ..... przy ulicy ..... prowadzącą działalność na podstawie wpisu do rejestru ..... pod numerem ....., prowadzonym przez ..... i posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP..... oraz REGON....., reprezentowaną przez:

1).....

2).....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej „Stronami”,

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego, w myśl Regulaminu udzielania zamówień sektorowych na dostawy, usługi i roboty budowlane w Ciepłej Miejskiej Spółka z o.o. w Szydłowcu z dnia 12.04.2021 roku, postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, została zawarta z Wykonawcą umowa o następującej treści:

## § 1

### **Przedmiot umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przebudowy istniejącej osiedlowej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w systemie ciepłowniczym Ciepłowni Miejskiej w Szydłowcu w celu dążenia do osiągnięcia statusu efektywnego systemu ciepłowniczego w szczególności przekształcenia trzech grupowych węzłów ciepłowniczych na indywidualne węzły ciepłownicze wraz z budową sieci i przyłączy ciepłowniczych w systemie Ciepłowni Miejskiej w Szydłowcu.
2. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem umowy:

#### **2.1. Szczegółowy zakres prac:**

Zakres zamówienia **w formule zaprojektuj i wybuduj** obejmuje w szczególności:

wykonanie dokumentacji projektowej i technicznej,

roboty przygotowawcze,

demontaż elementów istniejącego układu niskoparametrowego,

budowę sieci i przyłączy preizolowanych,

wykonanie trzech indywidualnych węzłów ciepłowniczych w lokalizacjach:

ul. Zamkowa 4,

ul. Radomska 46

ul. Radomska 48,

wykonanie układów automatyki,

opomiarowania i telemetrii,

przeprowadzenie prób,

rozruchów i regulacji,

prace ziemne i odtworzeniowe terenu,

przekazanie dokumentacji powykonawczej.

## 2.2. Prace modernizacyjne

### - Wymagania techniczne:

Węzły ciepłe należy wykonać jako dwufunkcyjne węzły wymiennikowe c.o. i c.w.u., pracujące w układzie równoległym, wyposażone w wymienniki płytowe, układy pompowe, armaturę odcinającą, regulacyjną i zabezpieczającą, układ uzupełniania wody instalacyjnej, układy pomiarowe, automatykę pogodową, telemetrię oraz wymagane zabezpieczenia ciśnieniowe i temperaturowe.

sieci i przyłącza należy wykonać w technologii rur preizolowanych z systemem sygnalizacji stanów awaryjnych, przystosowanych do pracy przy parametrach sieci wysokoparametrowej 125/70°C. Rurociągi, kształtki, armatura i złącza powinny spełniać wymagania właściwych norm dla systemów preizolowanych oraz wytyczne producenta systemu.

System telemetrii powinien umożliwiać zdalny odczyt parametrów pracy węzłów, alarmów, stanów pomp i zaworów, danych z ciepłomierzy, a także archiwizację oraz raportowanie danych. Rozwiązanie powinno być kompatybilne z systemem Zamawiającego i pracować w środowisku lokalnym lub innym zaakceptowanym przez Zamawiającego.

W ramach telemetrii wymaga się zapewnienia funkcji wspierających optymalizację pracy sieci, w szczególności analizy obciążeń w czasie rzeczywistym, identyfikacji obiektów o zawyżonym zużyciu oraz możliwości korekty nastaw krzywych grzewczych.

System powinien zapewniać wczesną diagnostykę usterek, w tym szybkie wykrywanie spadku parametrów pracy, alarmowanie przy braku cyrkulacji c.w.u. oraz informowanie o przekroczeniach temperatur.

Wymagane jest również raportowanie dobowe i miesięczne dla poszczególnych węzłów, umożliwiające porównywanie budynków o podobnym profilu zużycia oraz przygotowywanie danych do celów sprawozdawczych.

Zakres prac obejmuje także przygotowanie pomieszczeń węzłów do montażu urządzeń, w szczególności demontaż zbędnych elementów istniejących instalacji,

wykonanie niezbędnych prac budowlanych i porządkowych,

zapewnienie odwodnienia pomieszczeń,

wykonanie lub dostosowanie instalacji elektrycznej i oświetlenia oraz dostosowanie zabezpieczeń przeciwpożarowych, jeżeli będzie to wymagane przez dokumentację projektową lub obowiązujące przepisy.

Zdemontowane urządzenia i elementy instalacji, o ile Zamawiający nie postanowi inaczej, powinny zostać protokolarnie przekazane Zamawiającemu albo zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z przepisami o odpadach oraz wymaganiami określonymi w dokumentacji postępowania.

Wymagania szczegółowe dla węzłów ciepłych obejmują wykonanie węzłów jako indywidualnych, dwufunkcyjnych, wymiennikowych, pracujących w układzie równoległym dla potrzeb c.o. i c.w.u. Nie dopuszcza się stosowania układów bezpośredniej regulacji bez wymiennika, pomp strumieniowych ani węzłów mieszania pompowego. Węzły powinny być wykonane w sposób modułowy, umożliwiający bezpieczny dostęp eksploatacyjny, serwis i demontaż podstawowych urządzeń.

wymienniki płytowe dla c.o. i c.w.u. wykonane ze stali nierdzewnej AISI 316; dla układów c.w.u. nie dopuszcza się wymienników lutowanych miedzią;

spadek ciśnienia wymiennika c.o. po stronie sieciowej maksymalnie 25 kPa, po stronie instalacyjnej maksymalnie 20 kPa;

spadek ciśnienia wymiennika c.w.u. po stronie sieciowej maksymalnie 25 kPa, po stronie instalacyjnej maksymalnie 15 kPa dla mocy poniżej 250 kW;

armatura odcinająca po stronie wysokich parametrów: zawory kulowe z końcówkami do wspawania lub kołnierzone, PN16, temperatura pracy minimum 135°C;

filtry siatkowe magnetyczne po stronie zasilania wysokoparametrowego oraz po stronie instalacyjnej na powrocie przed wymiennikiem;

pompy elektroniczne lub bezdławnicowe z zabezpieczeniem przed suchobiegiem, sygnalizacją pracy i awarii oraz poziomem hałasu nieprzekraczającym 65 dB w warunkach pracy węzła;

zabezpieczenie instalacji c.o. w układzie zamkniętym z naczyniem wzbiorczym przeponowym i zaworem bezpieczeństwa zgodnie z wymaganiami normowymi;

zabezpieczenie układu c.w.u. zaworami bezpieczeństwa, termostatem bezpieczeństwa oraz możliwością dezynfekcji termicznej.

Sieci i przyłącza ciepłownicze należy zaprojektować i wykonać w technologii rur preizolowanych z systemem alarmowym, przeznaczonych do bezpośredniego układania w gruncie.

Rozwiązania projektowe muszą uwzględniać warunki terenowe, wymagania producenta systemu rur preizolowanych oraz aktualne normy dotyczące sieci ciepłowniczych.

rura przewodowa stalowa, dopuszczalnie ze szwem lub bez szwu, zgodna z wymaganiami właściwych norm materiałowych;

izolacja cieplna ze sztywnej pianki PUR oraz płaszcz osłonowy PEHD;

system impulsowej instalacji alarmowej obejmujący wszystkie odcinki sieci i przyłączy;

armatura odcinająca preizolowana: zawory kulowe pełnoprzelotowe, PN minimum 2,5 MPa, temperatura pracy minimum 150°C;

każde przyłącze należy wyposażyć w preizolowane zawory odcinające zlokalizowane za włączeniem do sieci;

orientacyjne średnice przyłączy dla wskazanych budynków: DN50/125, do weryfikacji obliczeniowej na etapie projektu;

orientacyjna łączna długość przyłączy: 45 m, do potwierdzenia po opracowaniu dokumentacji projektowej i inwentaryzacji trasy.

Wszystkie węzły należy wyposażyć w jednolity system automatyki i telemetrii, zapewniający lokalną regulację oraz zdalny nadzór z poziomu systemu Zamawiającego. System powinien być kompatybilny z rozwiązaniami stosowanymi przez Zamawiającego, w szczególności w zakresie regulatorów, transmisji danych, protokołów komunikacyjnych i archiwizacji parametrów pracy.

regulator pogodowy z obsługą obiegu c.o. i c.w.u., możliwością programowania krzywych grzewczych, obniżen czasowych, priorytetu c.w.u. i dezynfekcji termicznej;

czujniki temperatury PT1000, przetworniki ciśnienia, termostaty STB/STW oraz sygnalizacja stanów pracy i awarii;

komunikacja z systemem nadrzędnym przez MODBUS RTU/TCP, M-Bus oraz modem telemetryczny GSM/LTE lub WLAN, zależnie od lokalnych warunków;

zdalny odczyt ciepłomierzy, przepływów, mocy, temperatur, stanów pomp, położen zaworów i alarmów;

archiwizacja parametrów pracy, zdarzeń i alarmów oraz możliwość generowania raportów dobowych i miesięcznych;

system telemetrii powinien być uruchomiony lokalnie w środowisku Zamawiającego; nie dopuszcza się rozwiązań opartych wyłącznie o zewnętrzne środowisko chmurowe.

Dokumentacja projektowa i powykonawcza powinna obejmować projekt budowlany, techniczny i wykonawczy w wymaganych branżach, obliczenia doboru mocy, przepływów, średnic, armatury, zabezpieczeń, wymienników i pomp, schematy technologiczne, elektryczne i AKPiA, uzgodnienia z Zamawiającym, właścicielami lub zarządcami budynków oraz właściwymi gestorami sieci, instrukcje eksploatacji, DTR urzędzeń, deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty, protokoły prób i pomiarów oraz dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną wykonanych sieci i przyłączy.

Wymagania dotyczące prób, odbiorów i rozruchu obejmują próby szczelności i ciśnieniowe rurociągów, armatury, węzłów oraz instalacji wewnętrznych objętych zakresem prac, płukanie i oczyszczenie instalacji przed uruchomieniem, sprawdzenie poprawności działania automatyki, zabezpieczeń, telemetrii, transmisji danych i alarmów, regulację hydrauliczną i technologiczną węzłów oraz nastaw regulatorów, rozruch technologiczny z udziałem przedstawicieli Zamawiającego oraz przekazanie protokołów odbiorowych, pomiarowych i rozruchowych jako warunku odbioru końcowego.

Wszystkie urządzenia, materiały i elementy instalacyjne muszą być fabrycznie nowe, dopuszczone do stosowania w budownictwie oraz posiadać wymagane deklaracje, certyfikaty, atesty i oznakowanie CE. Urządzenia mające kontakt z wodą przeznaczoną do spożycia przez ludzi muszą posiadać wymagane atesty higieniczne. Wykonawca zapewni kompatybilność

zastosowanych urządzeń automatyki i telemetrii z systemem Zamawiającego, szkolenie obsługi Zamawiającego w zakresie eksploatacji węzłów, automatyki, telemetrii i procedur awaryjnych oraz wsparcie serwisowe w okresie gwarancji zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

Wykonawca zobligowany jest do zgłaszania poszczególnych etapów prac ze szczególnym uwzględnieniem robót ulegających zakryciu oraz przedkładania protokołów potwierdzających prawidłowe ich wykonanie. Materiały i wyroby użyte podczas prac muszą posiadać wymagane certyfikaty, atesty i dopuszczenia. Po zakończeniu prac Wykonawca przedłoży kompletną dokumentację jakościową i powykonawczą.

**Termin realizacji zamówienia:**

Wymagany termin wykonania wszystkich prac to: 31.10.2026 roku.

**Wymagany czas udzielonej przez Wykonawcę gwarancji:**

Długość gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na wykonane zadanie objętego niniejszym SIWZ nie może być krótsza niż 36 miesięcy liczone od daty odbioru zadania, potwierdzonym przez strony stosownym protokołem końcowym.

**Każdy z etapów prac zanikających powinien być zgłoszony wcześniej Inwestorowi oraz udokumentowany.**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i zasadami wiedzy technicznej.

Integralną część umowy są: oferta Wykonawcy – zał. nr 1, oraz SIWZ -zał. Nr 2. Przy czym w przypadkach wystąpienia rozbieżności decydujące znaczenie mają zapisy niniejszej umowy.

Integralną część umowy stanowić będzie: oferta wykonawcy, SIWZ.

Projekt Wykonawczy, którego wykonanie leży po stronie Wykonawcy, po podpisaniu umowy podlegać będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

§ 2

**Termin rozpoczęcia robót, termin wykonania umowy:**

1. **Termin wejścia na budowę i rozpoczęcia robót nie później niż 31 lipca 2026r.**
2. **Termin wykonywania przedmiotu umowy – od daty podpisania umowy do 31.10.2026 roku.**
3. Szczegółowe terminy poszczególnych etapów prac zostaną uzgodnione z przedstawicielem Zamawiającego przed ich rozpoczęciem.
4. Zmiana terminu może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy.

§ 3

**Przedstawiciele stron**

1. W zakresie realizacji niniejszej umowy strony wyznaczyły:

☐ Ze strony Zamawiającego .....kom.

.....

☐ Ze strony Wykonawcy .....kom.

.....

2. Wykonawca powołuje Kierownika budowy .....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr .....o specjalności .....  
....., kom.  
.....

#### § 4

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

#### § 5

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Powołać dla prac objętych umową Kierownika robót posiadającego wymagane prawem uprawnienia budowlane.
2. Jeżeli jest wymagane prawem dokonać stosownego zgłoszenia do odpowiedniego organu administracji publicznej.
3. Jeżeli jest wymagane prawem prowadzić Dziennik budowy.
4. Protokolarnie przejąć teren prowadzenia robót.
5. Wygrodzić i zabezpieczyć teren prowadzenia robót.
6. Wykonywane w trakcie prac na obiekcie Zamawiającego zobowiązuje się na swój koszt wykonać i utrzymać zabezpieczenie urządzeń i terenu robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Będzie również na własny koszt usuwał zbędne materiały, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, a także składował urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały jakiegokolwiek zagrożenia dla zdrowia lub mienia osób trzecich.
8. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót, przywrócenia go do stanu sprzed prac, wywiezienia starego zużytego materiału poza teren obiektu i przekazania terenu robót Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór prac. Wykonawca zagospodaruje odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót na własny koszt i postąpi z nimi zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o odpadach (Dz. U. 2023, poz. 1587 z późn. zm.). Utylizacja odpadów po stronie Wykonawcy.  
Utylizacja odpadów powstałych w trakcie dotyczy wszystkich odpadów powstałych wskutek prac za wyjątkiem złomu.  
Wykonawca przekaze Zamawiającemu karty przekazania odpadu (KPO) na zutylizowane odpady.
9. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów, w tym Prawa pracy, BHP i ppoż.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie wykonywanych prac budowlanych i w jego bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim prowadzone prace mogą mieć na niego wpływ.
11. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z prowadzonymi robotami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zrekompensuje Zamawiającemu poniesione przez niego z tego tytułu koszty lub straty.

12. Wykonawca zobowiązuje się posiadać i utrzymywać w mocy, w okresie obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wykonywanych przez niego prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym wyrządzenia podczas prac ewentualnego szkód. Suma ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej takiego ubezpieczenia, powinna wynosić, co najmniej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wysokości wynagrodzenia brutto przedmiotu zamówienia. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu kopię stosownego ubezpieczenia wraz z dokumentem potwierdzającym opłacenie składek za takowe ubezpieczenie. Niedostarczenie przez Wykonawcę Zamawiającemu powyższych dokumentów może być podstawą do rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## § 6

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają całkowite wynagrodzenie **ryczałtowe** w wysokości:

#### Realizację prac za wykonanie prac związanych z przyłączami ciepłowniczymi:

cenę netto ..... zł (słownie netto: ..... zł),

Podatek VAT według stawki **23 %** w kwocie ..... zł (słownie podatek VAT: ..... zł)

cena brutto ..... zł (słownie brutto: ..... zł)

#### Oferujemy realizację prac za wykonanie prac związanych z węzłami ciepłowniczymi:

cenę netto ..... zł (słownie netto: ..... zł),

Podatek VAT według stawki **8 %** w kwocie ..... zł (słownie podatek VAT: ..... zł)

cena brutto ..... zł (słownie brutto: ..... zł)

A. **łącznie: za realizację prac za wykonanie prac związanych z węzłami ciepłowniczymi i z przyłączami ciepłowniczymi.**

cenę netto ..... zł (słownie netto: ..... zł),

Podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie podatek VAT: ..... zł)

cena brutto ..... zł (słownie brutto zł)

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty i nie podlega żadnym przeliczeniom, obejmuje wszelkie narzuty i dodatki dla Wykonawcy.
3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu nie może być podstawą do żądania Wykonawcy zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen materiałów, energii, paliw, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonaniem zamówienia.
5. Podstawą do wystawienia faktury jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół wykonania robót. Dopuszcza się fakturowanie częściowe poparte zatwierdzonym protokołem wykonania robót.
6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni (trzydzieści dni) licząc od daty jej doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Wykonawca będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż wskazany przez niego rachunek bankowy właściwy do dokonania płatności z tytułu realizacji przedmiotu umowy jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT administrowany przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w art. 96b ust. 1 Ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.
9. Wykonawca oświadcza, iż jest rzeczywistym właścicielem otrzymywanych od Kupującego płatności oraz że nie dokonywał rozliczeń z podmiotem mającym siedzibę lub zarząd na terytorium lub w kraju stosującym szkodliwą konkurencję podatkową.
10. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może dokonać cesji należności wynikających z tej umowy.

## § 7

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustanawiają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10,0 % (dziesięć procent) ceny wynagrodzenia umownego brutto tj. w kwocie ..... zł w formie .....
2. Warunki i termin zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - a) 90% (siedemdziesiąt procent) kwoty wymienionej w ust 1 zostanie zwrócona w ciągu 30 dni (trzydzieści dni) od daty podpisanego przez strony bez uwag Protokołu końcowego.
  - b) 10% (trzydzieści procent) kwoty wymienionej w ust 1 zostanie zwrócone w ciągu 30 dni (trzydzieści dni) od zakończenia biegu gwarancji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu nastąpi na rachunek wykonawcy.

## § 8

### **Odbiory**

1. Warunkiem odbioru przez Zamawiającego przedmiotu umowy jest zakończenie przez Wykonawcę wszystkich prac objętych niniejszą umową. Wówczas Wykonawca pisemnie (list lub e-mail) zgłosi ten fakt Zamawiającemu, a Zamawiający wyznaczy Wykonawcy pisemnie (list lub e-mail) termin odbioru.

2. Gdy przedmiot umowy został wykonany prawidłowo, w dniu odbioru strony sporządzą i podpiszą Protokół odbioru końcowego bez uwag, który będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
3. Jeżeli stwierdzone będą nieprawidłowości w wykonaniu umowy, które można usunąć strony sporządzą Protokół z uwagami, w którym zostaną one wyszczególnione wraz z datą ich wykonania. Taki protokół nie jest podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
4. W przypadku stwierdzenia wad nienadających się do usunięcia wówczas sporządzany jest dokument odmowy odbioru przez Zamawiającego. Wówczas Wykonawca musi dokonać usunięcia wad i mają zastosowanie odpowiednie zapisy § 9 niniejszej umowy.

## § 9

### **Kary umowne**

Strony ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za niedotrzymanie terminu zakończenia realizacji umowy i/lub jej zamkniętego etapu – w wysokości 0,2% (dwie dziesiąte procenta) całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,2% (dwie dziesiąte procenta) wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia zakończenia terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 15 % (piętnaście procent) wynagrodzenia brutto ustalonego w umownie.
2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 15 % (piętnaście procent) wynagrodzenia brutto ustalonego w umownie.
3. Łączna suma kar umownych nie może przekraczać 25% (dwadzieścia pięć procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 6 niniejszej umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego, określonego w § 6.

## § 10

### **Gwarancja i rękojmia na roboty**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu Umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru lub powstałe bądź ujawnione w okresie gwarancji.
2. Okres gwarancji ustala się na: 36 miesięcy (trzydzieści sześć miesięcy) od daty podpisania przez strony bez uwag Protokołu odbioru końcowego.
3. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

4. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy (w tym wady materiałów) to Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt i swoim staraniem je usunąć w terminie 7 dni (siedmiu dni) licząc od daty pisemnego (listem lub email-em) powiadomienia dokonanego przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni (czternaście dni) od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. Takie działanie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 9.
6. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wystąpienia wad po odbiorze końcowym w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi, których usunięcie będzie wymagać podjęcia kwoty ze złożonego zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, Wykonawca nie będzie rościł sobie praw do tej należności.
7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót, stosowanych przez Wykonawcę.
8. W przypadku robót budowlanych trwających w okresie gwarancji, w których wyniku nastąpią szkody w postaci wydania przez organy administracji publicznej lub jednostki sektora finansów publicznych decyzji nakładających na Zamawiającego kary finansowe, Wykonawca zobowiązuje się do ich zapłaty.
9. Wykonawca w dniu odbioru końcowego prześle Zamawiającemu dokument gwarancyjny na piśmie o treści zgodnej z postanowieniami niniejszego paragrafu. Brak wydania takiego dokumentu stanowi podstawę do odmowy podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.

## § 11

### **Zlecenie robót podwykonawcom**

Zlecenie robót podwykonawcom musi spełniać następujące warunki:

1. Wykonawca wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego może zlecić Podwykonawcy wykonanie części przedmiotu niniejszej Umowy z uwzględnieniem postanowień określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego za działania albo zaniechania Podwykonawców tak jak za działania własne przy realizacji części przedmiotu Umowy, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego udzieli mu wszelkich wyjaśnień i informacji dotyczących dalszych Podwykonawców i okoliczności ich zatrudnienia.
3. W umowach z Podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń wszystkich Podwykonawców ustalona w umowach za umowny zakres robót nie przekroczyła wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z niniejszą Umową.
4. Wykonawca zapewni, że okres i zakres odpowiedzialności za wady, zarówno z tytułu gwarancji jakości, jak i rękojmi za wady będzie w pełni zgodny z odpowiednimi postanowieniami niniejszej Umowy, a w szczególności okres odpowiedzialności za wady Podwykonawcy będzie dokładnie taki sam jak okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się regulować w terminie i umówionej wysokości wszelkie należności wobec wszystkich swoich podwykonawców (dalsi podwykonawcy) oraz oświadcza, że dołoży wszelkich starań, aby każdy Podwykonawca za pomocą, którego będzie wykonywał daną część robót budowlanych, nie wystąpił do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę należnego mu wynagrodzenia lub innych kwot, a w przypadku takiego

- wystąpienia w jakiegokolwiek formie Wykonawca zobowiązuje się pokryć wynikłe stąd dla Zamawiającego wszelkie szkody, koszty i wydatki związane z tymi roszczeniami dalszego podwykonawcy, w szczególności Wykonawca zobowiązany jest przystąpić po stronie Zamawiającego do postępowania toczącego się wskutek wytoczenia powództwa przez dalszego podwykonawcę przeciwko Zamawiającemu i do obrony ich praw na własny koszt i ryzyko.
6. Wykonawca zobowiązuje się przedstawiać Zamawiającemu wraz z fakturą VAT dotyczącą wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców o ich stanie rozliczeń z Wykonawcą, według stanu na dzień poprzedzający przedstawienie oświadczenia Zamawiającemu, a w przypadku, gdy Podwykonawcy realizują prace na rzecz Wykonawcy za pomocą dalszych Podwykonawców, również odpowiednie oświadczenia wszystkich dalszych Podwykonawców.
  7. W przypadku, gdyby Wykonawca nie doręczył Zamawiającemu wymienionych w ustępie 6 oświadczeń w terminie lub dostarczył oświadczenia niekompletne, Zamawiający ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do dnia następującego 7 dni po dniu, w którym wszystkie wymagane i kompletne oświadczenia zostaną doręczone Zamawiającemu.
  8. Wykonawca zobowiązuje się w terminie 3 (trzech) dni przed upływem terminu zapłaty faktury końcowej doręczyć Zamawiającemu oświadczenia wszystkich Podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę, z którymi zawarł umowy o roboty budowlane, że wszystkie należne im kwoty zostały przez Wykonawcę zapłacone, a w przypadku, gdy Podwykonawcy realizują prace na rzecz Wykonawcy za pomocą dalszych Podwykonawców, również odpowiednie oświadczenia wszystkich dalszych Podwykonawców.
  9. W przypadku, gdyby Wykonawca nie dostarczył wymienionych w ustępie poprzedzającym oświadczeń w terminie lub doręczył oświadczenia niekompletne, Zamawiający ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do dnia następującego 7 dni po dniu, w którym wszystkie wymagane i kompletne oświadczenia zostaną doręczone Zamawiającemu.
  10. W przypadku, gdyby Podwykonawca lub dalsi Podwykonawcy wystąpili w jakiegokolwiek formie w oparciu o art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego o zapłatę do Inwestora, wówczas Zamawiający powiadomi o tym pisemnie Wykonawcę, a Wykonawca w terminie 5 (pięciu) dni roboczych zobowiązany jest udzielić pisemnego wyjaśnienia odnośnie do zasadności roszczenia zgłoszonego przez Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców wraz z uzasadnieniem, niezależnie od innych obowiązków w tym zakresie określonych niniejszą Umową.

## § 12

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków z niniejszej umowy.

## § 13

### **Warunki odstąpienia od umowy, siła wyższa**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- ☒ wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie spółki, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - ☒ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - ☒ Wykonawca w ciągu 30 dni od podpisania umowy nie przystąpił do wykonywania umowy
  - ☒ Wykonawca zaprzestał wykonywania umowy mimo wezwania go pisemnie (list lub e-mail) do kontynuowania prac celem wykonania przedmiotu umowy
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  3. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy spowodowane wystąpieniem siły wyższej rozumianej jako zdarzenie nagłe, niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, którego nie można było przewidzieć lub któremu nie można było zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności są to zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych jak huragany, powódzie, trzęsienia ziemi lub nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego jak wojna, stan wyjątkowy lub ogłoszenie stanu klęski żywiołowej. Przy czym celem uniknięcia wątpliwości zbrojna agresja Rosji na Ukrainę i skutki tego zdarzenia możliwe do przewidzenia w dacie zawarcia Umowy, przy zachowaniu należytej staranności przez Stronę, która się na to zdarzenie powołuje nie stanowią zjawiska siły wyższej w rozumieniu niniejszej Umowy.

## § 14

### Ochrona danych osobowych

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób zatrudnionych u Zamawiającego (pracowników / podwykonawców / zleceniobiorców) Zamawiającego) (dalej: pracownicy Zamawiającego) oraz osób reprezentujących Zamawiającego przy zawarciu Umowy i aneksów do Umowy. Zamawiający niniejszą Umową reguluje udostępnienie Wykonawcy jako odrębnemu administratorowi do przetwarzania wyłącznie w związku i w celu wykonywania praw i obowiązków Stron wynikających lub pozostających w związku z realizacją Umowy danych osobowych: imię nazwisko, stanowisko, telefon służbowy i służbowy adres mail pracowników Zamawiającego wyznaczonych przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu Umowy, współpracy z Wykonawcą w ramach Umowy lub kontaktu w związku z realizacją Umowy. Udostępnienie to jest realizowane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. f) 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, gdzie prawnie uzasadnionym interesem obu administratorów danych jest należyta realizacja zawieranych umów.
2. Wykonawca oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób zatrudnionych u Wykonawcy (pracowników / podwykonawców / zleceniobiorców) oraz osób reprezentujących Wykonawcę przy zawarciu Umowy i aneksów do Umowy (dalej: pracownicy Wykonawcy). Wykonawca niniejszą Umową reguluje udostępnienie Zamawiającemu jako odrębnemu administratorowi do przetwarzania wyłącznie w związku i w celu wykonywania praw i obowiązków Stron wynikających lub pozostających w związku z realizacją Umowy danych osobowych: imię nazwisko, stanowisko, telefon

służbowy i służbowy adres mail, wizerunek pracowników Wykonawcy wyznaczonych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy, współpracy z Zamawiającym w ramach Umowy lub kontaktu w związku z realizacją Umowy. Udostępnienie to jest realizowane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, gdzie prawnie uzasadnionym interesem obu administratorów danych jest należyta realizacja zawieranych umów.

3. Każda ze Stron oświadcza, że jest świadoma konieczności przetwarzania danych osobowych udostępnionych jej przez drugą Stronę, w szczególności danych elektronicznych i każda ze Stron oświadcza i zobowiązuje się, że zna wymogi RODO oraz przepisy krajowe z zakresu ochrony danych osobowych i będzie je stosowała przy realizacji Umowy.
4. Każda ze Stron oświadcza, że jako odrębny administrator poinformuje pracowników drugiej Strony (zgodnie z treścią art. 14 RODO), o tym, że przetwarza służbowe dane kontaktowe wzajemnie udostępnione do realizacji przedmiotu Umowy, współpracy Stron w ramach Umowy lub kontaktu w związku z realizacją Umowy.
5. Każda ze Stron oświadcza, że zapewni poufność udostępnionych służbowych danych kontaktowych pracowników drugiej strony

#### § 15

##### **Postanowienia ogólne**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, podlega ona prawu polskiemu a odpowiednim do rozpoznawania tych sporów jest właściwy rzeczowo dla Zamawiającego sąd powszechny.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ustala się, że o wszystkich zmianach strukturalnych oraz własnościowych podmiotów zawierających umowę strony będą się wzajemnie informowały.
4. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy oraz dla Zamawiającego.

Załącznik Nr 1- Oferta wykonawcy

Załącznik Nr 2 -SIWZ

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**