



Znak sprawy: CJ/2/2025

Załącznik nr 7

Wzór

PROJEKT UMOWY DLA PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO – ZAMÓWIENIE SEKTOROWE

UMOWA

Zawarta w dniu2025 r. w Jaworze pomiędzy:

CIEPŁO-JAWOR Spółka z o.o. z siedzibą w Jaworze przy ul. Moniuszki 2A, działającą na podstawie wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000189855, posiadającą REGON 390763879, NIP 695-13-96-354, o kapitale zakładowym 10 650 000,- zł, zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowaną przez :

1. **Justyna Alaba** - **Prezes Zarządu**

a firmą

..... z siedzibą, działającą na podstawie wpisu dokonanego, posiadającą REGON NIP, zwaną dalej „Wykonawcą” i reprezentowaną przez:

1. -

została zawarta umowa o następującej treści :

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia (numer sprawy **CJ/2/2025**). Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne: „ **Budowa sieci preizolowanej i przyłączy ciepłowniczych preizolowanych wraz z przebudową sieci ciepłowniczej tradycyjnej na sieć preizolowaną w rejonie ul. Bolesława Rogatki, ul. Królowej Marysieńki, ul. Królowej Jadwigi, ul. Władysława Jagiellończyka na Osiedlu Słowiańskim w Jaworze**”
2. Zakres realizacji prac obejmuje budowę sieci ciepłowniczej osiedlowej preizolowanej od miejsca wpięcia do istniejącej sieci ciepłowniczej tradycyjnej 2xDN350 w komorze ciepłowniczej na działce geodezyjnej nr 197/1 do połączenia z siecią osiedlową istniejącą preizolowaną na działce nr 159, wraz z przyłączami do budynków pływalni Słowianka, Marysieńki 2, Jagiellończyka 3, Marysieńki 4, Marysieńki 8, Jadwigi 1 na podstawie załączonych do postępowania przetargowego o sygnaturze CJ/2/2025 dokumentów, który zwany jest w dalszej części umowy „przedmiotem umowy”.
3. Przedmiot umowy wykonany zostanie na warunkach określonych niniejszą umową, zgodnie z zakresem robót ujętych w:
 - a) projekcie budowlano-wykonawczym z 02.2025r. – stanowiącym Załącznik nr 10 do SIWZ,
 - b) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia CJ/2/2025 wraz z pozostałymi załącznikami od nr 1 do nr 17,
4. Cena oferty ma charakter ryczałtowy i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją robót, zarówno wynikające wprost z dokumentacji oraz przedmiaru, jak również nie ujęte w dokumentacji i przedmiarze, a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

5. W zakres niniejszego przedmiotu umowy wchodzi zgłoszenie o naniesienie wykonanej sieci do zasobu map w Starostwie Powiatowym w Jaworze.
6. W zakres niniejszego przedmiotu umowy wchodzi także zobowiązanie Wykonawcy do zapewnienia odbiorcom ciepła stałego dostępu zarówno do ciepłej wody użytkowej, jak i zasilania budynków w centralne ogrzewanie, zgodnie z zapisami Rozdziału IV SIWZ oraz szczegółowym sposobem opisanym w Załączniku nr 14 do SIWZ.

§ 2

1. Przedmiot umowy, zostanie wykonany przez Wykonawcę niezwłocznie, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, Prawem Budowlanym i Wytycznymi wykonania i odbioru prac dla systemu rur preizolowanych producenta systemu, z należytą starannością, dobrą jakością i właściwą organizacją na placu budowy przy przestrzeganiu przepisów BHP, p.poż. i ochrony środowiska.
2. Wykonawca potwierdza, że zawarł niniejszą umowę na podstawie należycie zbadanych danych dotyczących przedmiotu umowy, a także na podstawie informacji, które Wykonawca mógł uzyskać na podstawie wizji lokalnej na terenie budowy. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że nie zapoznanie się z wszystkimi danymi i informacjami nie zwalnia go z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Odpowiedzialność za projekt i ewentualne konsekwencje mogące zaistnieć przy realizacji przedmiotu zamówienia przejmuje Wykonawca, w tym również za prawidłowość zrealizowanego zadania na podstawie dokumentacji.
4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość:
 - a) wykonania robót zamiennych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - b) ograniczenia zakresu rzeczowego realizacji przedmiotu umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

Wykonanie robót zamiennych jak również ograniczenie robót (zaniechanie) wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i nie powoduje zmiany ceny ryczałtowej dla niniejszego zadania.

II. UMOWY Z PODWYKONAWCĄ LUB DALSZYM PODWYKONAWCĄ

§ 3

1. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą winna spełniać wymagania niniejszej umowy stanowiącej integralną część dokumentacji przetargowej i być zawarta w formie pisemnej.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do tego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach kiedy nie spełnia ona wymagań określonych przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu CJ/2/2025 wraz z załącznikami lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w tym terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy



o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania poświadczona za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w tym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. W przypadku jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

8. Przepisy ust. 2 - 7 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczona za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy informując o tym Wykonawcę i określając termin na zgłoszenie tych uwag w ciągu 7 dni roboczych od dnia doręczenia tej informacji.

12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
- b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potraci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

14. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości przedmiotu umowy określonej w §9 ust 1 może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia przez Zamawiającego.

15. Zamawiający ureguluje zobowiązania wobec Wykonawcy o ile Wykonawca wraz ze składaną fakturą przedstawi Zamawiającemu wiarygodne dokumenty potwierdzające, że zostały uregulowane płatności podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

III. TERMINY WYKONANIA UMOWY I ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY

§ 4

1. Przekazanie placu budowy umożliwiające rozpoczęcie robót, nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy, w terminie uzgodnionym pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się następująco:
 - a) Rozpoczęcie robót – w terminie do 7 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy.
 - b) Wykonanie odcinka sieci ciepłowniczej wraz z odtworzeniem terenu – obejmującego przebudowę odcinka sieci ciepłowniczej tradycyjnej 2xDN350 zlokalizowanej w komorze ciepłowniczej na działce geodezyjnej nr 197/1, przez działki nr 200, 197/2 (częściowo), 196/6, 243/13, 157/5, 157/6, 157/4, 157/3, 157/8, do komory Z18 przy budynku przy ul. Królowej Marysienki 2A-C – **do dnia 30 czerwca 2025 r.**
 - c) Spięcie technologiczne całości sieci ciepłowniczej, rozumiane jako eksploatacyjne uruchomienie sieci – **nie później niż do dnia 30 sierpnia 2025 r.**
 - d) Ostateczne zakończenie robót, w tym wszelkich prac odtworzeniowych oraz wykonanie całości przedmiotu zamówienia – **nie później niż do dnia 30 września 2025 r.**
3. Prace montażowe w komorze ciepłowniczej (na przyłączach) nie kolidujące z pracą istniejącej sieci ciepłowniczej mogą być realizowane po protokolarnym przekazaniu Wykonawcy placu budowy.
4. Po zakończeniu prac montażowych sieci Wykonawca rozpocznie jej ruch próbny. Pozytywny wynik ruchu próbnego kończy prace montażowe i umożliwia rozpoczęcie eksploatacji sieci

IV. ODBIORY ROBÓT

§ 5

1. Odbiory częściowe (roboty zanikające i ulegające zakryciu)

- 1.1 Roboty zanikające lub ulegające zakryciu (np. wykopy, instalacje podziemne) będą podlegać odbiorowi częściowemu.
- 1.2 Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego co najmniej 3 dni robocze przed planowanym terminem czynności.
- 1.3 Odbiór częściowy odbywa się w obecności przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w §8 ust. 1 Umowy oraz – analogicznie do SIWZ – zgodnie z Zakresem protokołów określonym w Załączniku nr 13 do SIWZ.
- 1.4 Z każdej czynności sporządzany jest protokół odbioru częściowego, który Wykonawca dołącza do dokumentacji powykonawczej.

2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy

- 2.1 Po zakończeniu wszystkich prac, w tym odtworzeń terenu potwierdzonych pisemnie przez właścicieli nieruchomości, Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
- 2.2 Zamawiający wyznacza termin czynności odbioru końcowego w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania zgłoszenia.
- 2.3 Czynności odbioru końcowego przeprowadzane są nie później niż w ciągu 14 dni od dnia rozpoczęcia odbioru.
- 2.4 Odbiór końcowy jest potwierdzany podpisaniem „Protokołu odbioru końcowego odcinka sieci ciepłowniczej” przez obie Strony.

3. Skutki zgłoszenia gotowości

- 3.1 Data zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego uznawana jest za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy (por. §4 ust. 2).
- 3.2 Jeśli odbiór końcowy zostanie dokonany pozytywnie i protokół podpisany w terminie określonym w §4 ust. 2, prace uznaje się za wykonane terminowo.
- 3.3 W razie opóźnienia lub negatywnego wyniku odbioru końcowego po terminie z § 4 ust. 2, Wykonawca ponosi kary umowne zgodnie z § 17 ust. 1 pkt a(i) od dnia upływu terminu zakończenia prac do dnia ponownego, pozytywnego odbioru.

V. PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia i dostarczenia na plac budowy wszystkich materiałów i urządzeń fabrycznie nowych, dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Po zakończeniu robót przedłoży Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające ich zastosowanie (por. SIWZ, Rozdział III pkt 1 lit. a).
2. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt uzyskać wszelkie wymagane decyzje administracyjne, pozwolenia, uzgodnienia, opinie i dopuszczenia niezbędne do wykonania zamówienia. Dokumenty te, wraz z protokołami odbiorów, przekazuje Zamawiającemu (por. SIWZ, Rozdział III pkt 1 lit. c).
3. Materiały należy przechowywać na placu budowy w sposób zabezpieczający je przed zniszczeniem oraz utratą jakości i właściwości. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za te materiały (por. SIWZ, Rozdział III pkt 1 lit. d).
4. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować roboty ziemne, odtworzeniowe oraz nasadzenia zieleni zgodnie z dokumentacją projektową oraz ustaleniami z właścicielami działek i zarządcami dróg (por. SIWZ, Rozdział III pkt 1 lit. f).
5. Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną oraz zorganizuje zagospodarowanie, usunięcie i utylizację odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji, na własny koszt. Protokół utylizacji zostanie przekazany Zamawiającemu (por. SIWZ, Rozdział III pkt 1 lit. g oraz lit. i–j).
6. W przypadku robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem oraz zapewnić udział jego przedstawiciela w czynnościach odbiorowych, które zostaną udokumentowane protokołem (por. SIWZ, Załącznik nr 13).
7. Po zakończeniu wszystkich prac Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego. Zamawiający ustala i przeprowadza odbiór w terminach określonych w §4 Umowy, zgodnie z procedurą opisaną w SIWZ (por. SIWZ, Rozdział V).
8. Wszystkie wady i usterki stwierdzone w trakcie odbiorów lub w okresie gwarancji będą usuwane przez Wykonawcę na własny koszt, na zasadach określonych w § 12 Umowy oraz w Załączniku nr 8 do SIWZ.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania przy odbiorze końcowym kompletu atestów, certyfikatów zgodności, aprobat technicznych oraz gwarancji udzielonych przez dostawców zastosowanych materiałów i urządzeń (por. SIWZ, Załącznik nr 8 pkt. 2 lit. 2.3).
10. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót budowlanych związanych z realizacją umowy od szkód powstałych w wyniku zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie OC musi obejmować cały okres realizacji zamówienia – od dnia rozpoczęcia robót do podpisania protokołu odbioru końcowego – i być zawarte na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 PLN. Wykonawca przedłoży kopię ważnej polisy OC przed przystąpieniem do realizacji. W razie braku, Zamawiający ma prawo zawrzeć ubezpieczenie na koszt Wykonawcy, a wydatki potrącić z wynagrodzenia.
11. Wykonawca zobowiązany jest do stałej współpracy z Zamawiającym oraz prowadzenia korespondencji zgodnie z Rozdziałem XI SIWZ.
12. W przypadku wystąpienia wypadku przy pracy pracownika Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 12 godzin od zaistnienia zdarzenia, przekazując dane poszkodowanego, okoliczności zdarzenia oraz działania podjęte na miejscu.
13. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów Rozporządzenia Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie BHP przy urządzeniach energetycznych przez cały okres realizacji umowy.
14. W trakcie realizacji:
 - a) złożyć oświadczenie o posiadaniu uprawnień do pełnienia funkcji Kierownika Budowy,
 - b) w przypadku zlecenia tej funkcji innej osobie, pokryje wszelkie koszty jej zatrudnienia,
 - c) poinformuje Zamawiającego w ciągu 2 dni roboczych o konieczności wykonania robót dodatkowych.
15. Wykonawca zobowiązuje się stosować do poleceń i uwag Zamawiającego oraz udostępniać wszelkie dokumenty niezbędne do oceny realizacji umowy.



16. Dostarczyć:
- a) dwa egzemplarze dokumentacji geodezyjnej powykonawczej,
 - b) jeden egzemplarz dokumentacji z badań zagęszczenia gruntu,
 - c) dokumenty potwierdzające zgody na zajęcie pasa drogowego, jeśli były wymagane.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
18. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o dokonaniu wszelkich formalności związanych ze zgłoszeniem lub uzyskaniem wymaganych uzgodnień, zezwoleń, decyzji lub zaświadczeń wydawanych przez instytucje wskazane w dokumentacji projektowej oraz w dokumentach administracyjnych dotyczących realizacji inwestycji, w szczególności takich jak: Starostwo Powiatowe, Urząd Gminy lub Miasta, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Komenda Powiatowa Policji, właściciele nieruchomości oraz inne właściwe organy administracji publicznej lub podmioty prywatne. Wykonawca zobowiązany jest również do kontaktowania się z osobami wskazanymi w tych dokumentach i zapewnienia bieżącej współpracy na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy.
19. W związku z tym, że przedmiot zamówienia jest finansowany ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) w ramach programu „Ciepłownictwo Powiatowe”, Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym oraz przedstawicielami NFOŚiGW, jako instytucji finansującej zadanie, w zakresie kontroli, monitoringu i audytów związanych z realizacją niniejszej umowy.
20. Wykonawca zapewni nieodpłatny dostęp do dokumentacji, udzieli wymaganych wyjaśnień oraz umożliwi przeprowadzenie czynności kontrolnych i sprawozdawczych związanych z realizacją umowy.
21. Wykonawca zobowiązuje się do umieszczania – zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego – informacji o współfinansowaniu zadania przez NFOŚiGW w dokumentach, materiałach informacyjnych oraz na placu budowy, w tym w formie tablic informacyjnych, zgodnie z wytycznymi instytucji finansującej.
22. Wykonawca oświadcza, że nie zachodzą przesłanki konfliktu interesów z Zamawiającym, w szczególności w zakresie powiązań osobowych lub kapitałowych. W przypadku ich ujawnienia Wykonawca zobowiązany jest do ich natychmiastowego zgłoszenia.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku rażącego naruszenia zasad transparentności, równego traktowania lub obowiązków wobec instytucji finansującej.

VI. PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§7

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy.
2. Przekazanie Wykonawcy po 1 egz. dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi zgodami właścicieli działek przez które przechodzi sieć ciepłownicza.
3. Dokonanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
4. Dokonanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót na zasadach określonych w §5.
5. Terminową płatność faktur za realizację niniejszego zadania.

§8

1. Przedstawicielami Zamawiającego, uprawnionymi do kontroli i sprawującymi nadzór inwestorski jest:

Katarzyna Winkler email: kwinkler@cieplo-jawor.pl telefon: 571 029 338

2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy, pełniącym rolę Kierownika Budowy i posiadającym uprawnienia budowlane jest:
e-mail:....., telefon:

3. Kierownik Budowy działa zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 „Prawo budowlane” (tekst jednolity Dz.U. z 2025 poz. 418), w szczególności w zakresie praw i obowiązków wynikających z pełnionej funkcji (art. 22 i 23 ustawy „Prawo budowlane”).



4. Strony zobowiązują się do powiadamiania na piśmie w przypadku wszelkich zmian danych określonych w ust. 1 i 2. Zmiana danych określonych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany treści niniejszej umowy.

VII. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 9

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za prawidłowe i kompletne wykonanie całego przedmiotu zamówienia określonego w niniejszej umowie ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: PLN netto (słownie: złotych netto), zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę w dniu 2025 r.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności: koszty robocizny, materiałów, sprzętu, transportu, dostaw, usług pomocniczych, zabezpieczenia placu budowy, utrzymania zaplecza, organizacji i obsługi geodezyjnej budowy, kosztów utylizacji odpadów, kosztów nadzoru, realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz wszelkie inne koszty konieczne do należytego wykonania zamówienia.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe ma charakter stały i niepodlegający zmianom przez cały okres obowiązywania umowy, niezależnie od rzeczywistego zakresu, ilości i kosztów robót ponoszonych przez Wykonawcę. Wykonawcy nie przysługuje prawo do żądania podwyższenia wynagrodzenia z powodu błędnego oszacowania zakresu lub kosztów realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przy ustalaniu wynagrodzenia ryczałtowego, na etapie składania oferty oraz w trakcie ewentualnych negocjacji cenowych w dniu 2025 r., uwzględnił wszystkie czynniki wpływające na koszt realizacji przedmiotu umowy, w tym warunki terenowe, dostępność materiałów, harmonogram oraz ryzyka związane z inwestycją.
5. Do kwoty wynagrodzenia netto, o której mowa w ust. 1, zostanie doliczony należny podatek od towarów i usług VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wystawienie faktury końcowej przez Wykonawcę będzie możliwe dopiero po przekazaniu Zamawiającemu kompletnego, prawidłowo wypełnionego i podpisanego przez obie strony Protokołu Odbioru Końcowego dla przedmiotu umowy.

§ 10

1. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie, jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieobjętych niniejszą umową, chyba, że konieczność ich wykonania wynika z nienależytego działania lub zaniechania Wykonawcy.
2. Jeżeli wartość robót dodatkowych przekroczy 5% wartości wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca wykona je za odrębnym wynagrodzeniem, chyba, że konieczność ich wykonania wynika z nienależytego działania lub zaniechania Wykonawcy.
3. Wykonanie robót dodatkowych przez Wykonawcę oraz podwyższenie należnego mu wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie na podstawie zmiany do umowy w formie pisemnego Aneksu.
4. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, opracowanego na podstawie obmiaru robót, zatwierdzonego przez Zamawiającego.

VIII. PŁATNOŚCI

§ 11

1. Zamawiający oświadcza, że nie posiada własnych środków finansowych na realizację przedmiotu umowy. Inwestycja jest w całości finansowana ze środków zewnętrznych, w szczególności z zaliczek i pożyczek wypłacanych przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW). Realizacja płatności przez Zamawiającego uzależniona jest od terminowego otrzymywania środków z instytucji finansującej.
2. Wypłata wynagrodzenia będzie realizowana w formie przelewu bankowego na rachunek Wykonawcy wskazany na prawidłowo wystawionej fakturze VAT, pod warunkiem, że rachunek ten znajduje się na białej liście podatników VAT opublikowanej przez Ministerstwo Finansów.



3. Termin płatności faktury wynosi 30 dni kalendarzowych, liczonych od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z wymaganymi dokumentami rozliczeniowymi. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. W przypadku udziału w realizacji zamówienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zapłata należności nastąpi w terminie 30 dni od złożenia faktury wraz z dokumentami wymaganymi w §9 ust 6 niniejszej umowy. Termin zapłaty liczony będzie od dnia złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu w banku.
5. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub zawierająca błędy zostanie zwrócona Wykonawcy. Bieg terminu płatności rozpoczyna się ponownie od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. W przypadku opóźnienia wypłaty środków przez instytucję finansującą (NFOŚiGW), Zamawiający zastrzega sobie prawo czasowego wstrzymania płatności bez ponoszenia z tego tytułu odpowiedzialności wobec Wykonawcy, w tym obowiązku zapłaty odsetek ustawowych lub odszkodowań.
7. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania zdolności kredytowej oraz płynności finansowej niezbędnej do terminowej i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, co potwierdza m.in. dokumentacja ofertowa złożona w ramach postępowania.
8. Udzielenie zaliczek będzie możliwe zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale XXIII SIWZ.
 - a) Harmonogram wypłat i wysokość zaliczek ustalane będą indywidualnie z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza. W przypadku braku porozumienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji z kolejnym Wykonawcą.
 - b) Warunkiem wypłaty zaliczki na zakup materiałów będzie przedłożenie faktury zaliczkowej wraz z fakturą pro forma od dostawy lub umową/zamówieniem zakupu.
 - c) Zaliczki będą rozliczane na podstawie dokumentów księgowych zgodnych z harmonogramem rzeczowo-finansowym. W przypadku nieterminowego rozliczenia lub powstania wątpliwości co do zasadności wykorzystania środków, Zamawiający może wstrzymać wypłatę kolejnych transz.
9. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie, wynikające wyłącznie z winy Zamawiającego, zgodnie z art. 481 § 2 Kodeksu cywilnego.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP:

IX. GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY

§ 12

1. Zakres i okres gwarancji

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na cały przedmiot umowy na okres wskazany w ofercie (formularzu ofertowym), przy czym okresy te nie mogą być krótsze niż:

- a) 48 miesięcy na roboty instalacyjno-montażowe oraz na sieć ciepłowniczą,
- b) 24 miesiące na roboty ziemne i odtworzeniowe terenu,
- c) 24 miesiące na nasadzenia roślinne wykonane w ramach odtworzenia terenu.

2. Okres gwarancji/liczba miesięcy liczone są od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego odpowiedniego zakresu prac. Szczegółowy wykaz i warunki gwarancji określa Załącznik nr 8 do SIWZ.

3. Usuwanie wad w okresie gwarancji

Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy zgłoszone na piśmie przez Zamawiającego:

- a) Wady niezakłócające dostawy ciepła – w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia. W przypadku niewykonania, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej, a koszty z tym związane obciążyć Wykonawcę lub potrącić je z należnego mu wynagrodzenia.
- b) Wady powodujące przerwę w dostawie ciepła lub stanowiące zagrożenie – Zamawiający po powiadomieniu Wykonawcy może niezwłocznie zlecić usunięcie awarii stronie trzeciej, koszty zaś



pokryje Wykonawca. Jeżeli awaria nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może sporządzić kosztorys naprawy (według stawek Sekocenbud) i potrącić wartość naprawy z wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Gwarancja po naprawie

Na elementy naprawione lub wymienione w okresie gwarancji stosuje się nowy okres gwarancji równy okresowi wskazanemu w ust. 1, liczony od dnia podpisania protokołu usunięcia wady.

5. Rękojmia

Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji, Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy (Kodeks cywilny).

6. Dokument gwarancyjny

Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny – nie jest wymagane żadne inne świadectwo czy karta gwarancyjna.

7. Zgłaszanie wad

Wszelkie zastrzeżenia Zamawiającego dotyczące wad czy braków w przedmiocie umowy należy zgłaszać Wykonawcy wyłącznie na piśmie.

8. Przegląd gwarancyjny

Strony przeprowadzą wspólny przegląd przedmiotu umowy w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji. Z przebiegu przeglądu sporządza się protokół, a stwierdzone w nim usterki Wykonawca usunie niezwłocznie i na własny koszt.

X. ROSZCZENIA I ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 13

1. W okresie obowiązywania umowy, po jej rozwiązaniu lub po wygaśnięciu, Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nienależytej staranności wykonania przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. W przypadku odstąpienia od umowy 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, która nie została wykonana.

4. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu jedynie na skutek wystąpienia okoliczności, o których mowa w §18 ust 2 lit. e/ niniejszej umowy.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części, jeżeli:

- a) nastąpiła zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, ani Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu umowy,
- b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- c) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy bądź nie wywiązuje się z niej pomimo trzech pisemnych wezwań Zamawiającego.

6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie nie zwalnia Wykonawcy z udzielenia gwarancji i odpowiedzialności za wady zrealizowanej części robót, która została wykonana w okresie obowiązywania umowy.

7. W przypadku odstąpienia od umowy, strony zobowiązane są sporządzić szczegółowy opis wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia, w terminie 14 dni. Wykonawca na tej podstawie wykona rozliczenie rzeczowo-finansowe budowy.

8. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt.



9. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 21 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
10. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy według inwentaryzacji sporządzonej zgodnie z zapisami ust.7.

§ 14

1. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadkach, o których mowa w Kodeksie Cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków wymienionych w ust.1, Wykonawca może odstąpić od umowy, w następujących okolicznościach:
 - a) Zamawiający, bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość albo podjęta zostanie decyzja o likwidacji firmy Zamawiającego,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Zamawiającego.

XI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 15

1. W celu zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto oferty, zgodnie z Rozdziałem XII pkt 1 SIWZ.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w jednej z następujących form:
 - a) w pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr: 94 2030 0045 1110 0000 0393 8650 BNP Paribas Bank Polska S.A.,
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,
 - c) gwarancjach bankowych,
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - e) poręczeniach podmiotów wskazanych w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy o PARP,
 - f) w innej formie zaakceptowanej przez Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione najpóźniej w dniu podpisania umowy.
4. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, Wykonawca może wyrazić zgodę na jego zaliczenie na poczet zabezpieczenia.
5. W trakcie realizacji umowy dopuszcza się zmianę formy zabezpieczenia, z zastrzeżeniem zachowania ciągłości i wartości zabezpieczenia.
6. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch transzach:
 - a) 70% w terminie 30 dni od podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego należyte wykonanie zamówienia,
 - b) pozostałe 30% nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi, równego okresowi gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

XII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

§16

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez jedną ze Stron, druga Strona ma prawo żądać kary umownej zgodnie z postanowieniami § 17.

§17

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w wysokościach:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:



- i) 0,8 % kwoty ryczałtowej brutto z §9 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy ponad terminy określone w §4 ust. 2 – zgodnie z SIWZ, Rozdział V
- ii) 0,4 % kwoty ryczałtowej brutto z §9 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad sieci stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – patrz SIWZ, Rozdział III paragrafy dot. gwarancji i rękojmi
- iii) 10 % kwoty ryczałtowej brutto z §9 ust. 1 umowy za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- iv) 2,0 % kwoty ryczałtowej brutto z §9 ust. 1 umowy za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy.
- v) 1,0 % kwoty ryczałtowej brutto z §9 ust. 1 umowy za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy.
- vi–viii) kary za nieprzedłożenie projektów i umów podwykonawczych, zgodnie z §3 Umowy oraz SIWZ, Rozdział VIII

b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- i) 10 % kwoty ryczałtowej brutto z § 9 ust. 1 umowy za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia w razie istotnej zmiany okoliczności (SIWZ, Rozdział XXVI)
- ii) 0,1 % wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia w przeprowadzeniu odbioru końcowego (§5), licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien zostać zakończony

2. Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej dokona jej zapłaty w terminie 7 dni od wezwania do zapłaty.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w fakturach wystawionych na podstawie §9.

4. Jeżeli wysokość naliczonych kar umownych nie pokryje w całości szkód poniesionych przez Stronę uprawnioną, ma ona prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

XIII. ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

§18

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem, że zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron.

2. Strony dopuszczają zmianę warunków umowy w następujących przypadkach:

- a) urzędowej zmiany stawki podatku VAT, powodującej zmianę wynagrodzenia ryczałtowego brutto umowy,
- b) zmiany terminu płatności,
- c) zmiany terminu usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi,
- d) zmiany oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego lub Wykonawcy,
- e) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku gdy:
 - i) prace zostaną wstrzymane przez właściciela działki dla realizowanego odcinka sieci
 - ii) prace zostaną wstrzymane przez organy władzy państwowej lub gminnej lub na podstawie decyzji administracyjnych, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - iii) działanie siły wyższej uniemożliwia wykonanie przedmiotu umowy w pierwotnie ustalonym terminie (zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia np. wywołane działaniem sił przyrody na znacznym obszarze, warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonanie robót), o okres spowodowanej przerwy
 - iv) wystąpi niezgodność dokumentacji projektowej ze stanem faktycznym w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia niemożliwa do przewidzenia na etapie projektowania, o okres uzgodniony pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą
 - v) wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, o okres uzgodniony pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
- f) wykonania robót zamiennych w zakresie:



- i) zamiany trasy sieci ciepłej jeżeli: wystąpi niezgodność stanu faktycznego z dokumentacją projektową uniemożliwiająca realizację przedmiotu umowy wg tej dokumentacji, lub w wyniku decyzji administracyjnych uniemożliwiających budowę sieci ciepłej zgodnie z dokumentacją, lub w wyniku odmowy udostępnienia terenu przez jego właściciela mimo uprzednio wyrażonej zgody lub ze względu na ochronę zasobów przyrody czego nie można było przewidzieć na etapie projektowania i wszczęcia postępowania,
- ii) zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych do zaprojektowanych lub materiałów i urządzeń równoważnych złożonych w ofercie, w przypadku gdy zmiana ta wynika bezpośrednio z przyczyn obiektywnych tj. zaprojektowane lub zaoferowane materiały lub urządzenia nie są już produkowane, wprowadzono na rynek materiały i urządzenia nowszej generacji przewyższające parametrami materiały i urządzenia zaprojektowane lub zaoferowane, wystąpiła niezgodność stanu faktycznego z dokumentacją projektową uniemożliwiająca z przyczyn technicznych zastosowanie materiałów i urządzeń zaprojektowanych lub zaoferowanych czego nie można było przewidzieć na etapie projektowania i wyborze oferty.
- iii) zmiany technologii wykonywania robót wynikających z powyższych zmian lub zapewnienia bezpieczeństwa pracy na budowie.
3. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy na skutek zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, odpowiednio Zamawiający lub Wykonawca poinformuje pisemnie drugą stronę w terminie 7 dni. Okoliczności stanowiące podstawę zmiany umowy winny być szczegółowo uzasadnione i udokumentowane przez stronę występującą z propozycją zmiany niniejszej umowy.
4. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem unieważnienia istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem dopuszczenia zmian, o których mowa w ust. 2.

XIV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron umowy wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie pisemnego aneksu do umowy.

§ 20

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy, Strony umowy rozstrzygać będą polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał Sąd Gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21

Integralnymi składnikami umowy są: oferta Wykonawcy z dnia2025 r. , kosztorys robót budowlanych, polisa ubezpieczeniowa, SIWZ dla inwestycji wraz z załącznikami, protokół z negocjacji ceny /jeśli sporządzony/.

§ 22

Informacje dotyczące RODO stanowią Załącznik nr 9 do SIWZ.

§ 23

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....