



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 Panią/Panem

..... zamieszkałą/zamieszkałym,
działającą/działającym na podstawie wpisu dokonanego
....., posiadającą/posiadającym REGON
..... NIP, zwaną dalej „Oferentem”
i reprezentowaną/reprezentowanym przez:

1. -

została zawarta umowa o następującej treści :

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Oferenta, złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia (numer sprawy **CJ/5/2025**). Zamawiający zleca, a Oferent przyjmuje do wykonania zadanie „Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: **„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 pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego podczas wykonywania prac dotyczących 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/5/2025 dokumentów, który zwany jest w dalszej części umowy „przedmiotem umowy”.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z:
 - a) projektem budowlano-wykonawczym z lutego 2025 r. (Załącznik nr 4 do postępowania przetargowego nr CJ/5/2025)
 - b) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia z dnia 29 kwietnia 2025r. – (Załącznik nr 3 do postępowania przetargowego nr CJ/5/2025).
4. Cena oferty ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją zadania, także te nieujęte w dokumentacji, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.



§ 2

1. Oferent oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową oraz warunkami terenowymi, a także przeprowadził wizję lokalną, i na tej podstawie przyjmuje odpowiedzialność za należyte wykonanie przedmiotu umowy. Brak zapoznania się z danymi nie zwalnia Oferenta z odpowiedzialności.

II. TERMIN REALIZACJI

§ 3

1. Termin rozpoczęcia wykonania umowy ustala się na dzień podpisania niniejszej umowy.
2. Zamawiający wymaga, aby czynności inspektora nadzoru, w tym nadzorowanie prac oraz końcowe rozliczenie inwestycji, zostały zakończone w terminie do 14 dni od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego i przekazania inwestycji do eksploatacji.
3. Planowany termin zakończenia inwestycji: do dnia **30 września 2025r.**

III. PRAWA I OBOWIĄZKI OFERENTA

§ 4

1. Oferent zobowiązany jest do bieżącej współpracy z Zamawiającym oraz z Wykonawcą inwestycji.
2. Oferent zobowiązany jest do przestrzegania przepisów Rozporządzenia Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r.
3. Oferent, pełniąc funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązuje się do wykonywania zadań określonych w art. 25 oraz art. 26 ustawy Prawo budowlane, w szczególności:
 - a) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, stosownymi pozwoleniami oraz przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
 - b) sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowywanych wyrobów budowlanych,
 - c) kontrolowania i potwierdzania robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - d) udziału w odbiorach częściowych i końcowych robót budowlanych,
 - e) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad.
4. Oferent zobowiązuje się do:
 - a) bieżącej współpracy z wykonawcą robót budowlanych, projektantami oraz innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego,
 - b) regularnego (nie rzadziej niż raz w tygodniu) informowania Zamawiającego o postępie robót, problemach technicznych, zagrożeniach dla harmonogramu i ryzykach związanych z realizacją inwestycji,
 - c) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach mogących skutkować opóźnieniami, dodatkowymi kosztami lub zmianami w zakresie umowy z wykonawcą,
 - d) przekazywania Zamawiającemu kompletu podpisanych przez siebie dokumentów, w tym protokołów odbioru robót, notatek ze spotkań, dzienników budowy oraz innych dokumentów podpisywanych w imieniu Zamawiającego w relacjach z Wykonawcą robót,
 - e) uczestnictwa w naradach koordynacyjnych i technicznych oraz prowadzenia dokumentacji z tych spotkań,
 - f) opiniowania wniosków Wykonawcy o zmiany w dokumentacji projektowej lub w harmonogramie.
 - g) nadzorowania prawidłowego odtworzenia nawierzchni i terenu po zakończeniu robót, w tym:
 - kontroli zgodności z warunkami właścicieli nieruchomości,
 - współpracy z przedstawicielami właścicieli poszczególnych działek (osoby fizyczne, gmina, inne podmioty),
 - uczestnictwa w odbiorach terenowych wraz z właścicielami i sporządzania odpowiednich protokołów,

- weryfikacji, czy wykonane odtworzenie odpowiada warunkom wynikającym z uzyskanych zgód lub uzgodnień.
5. Oferent nie może podejmować decyzji skutkujących zwiększeniem kosztów inwestycji, przedłużeniem terminu realizacji lub zmianą zakresu umowy z Wykonawcą robót – bez pisemnej zgody Zamawiającego.
 6. Oferent ma obowiązek przechowywać wszelką dokumentację związaną z pełnieniem nadzoru inwestorskiego przez okres minimum 5 lat od zakończenia realizacji zadania oraz udostępniać ją Zamawiającemu i instytucjom kontrolnym (w tym NFOŚiGW) na każde żądanie.
 7. Z uwagi na finansowanie zadania ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) w ramach programu „Ciepłownictwa Powiatowe”, Oferent Zobowiązany jest do współpracy z przedstawicielem Instytucji finansującej w zakresie kontroli, sprawozdawczości, monitoringu i audytów.
 8. Oferent zapewni nieodpłatny dostęp do dokumentacji, udzieli wyjaśnień oraz umożliwi przeprowadzenie czynności kontrolnych i sprawozdawczych. Oferent zobowiązany jest do oznakowania zadania zgodnie z wytycznymi NFOŚiGW.
 9. Oferent oświadcza, że nie zachodzi konflikt interesów z Zamawiającym i wykonawcą inwestycji w szczególności w zakresie powiązań osobowych lub kapitałowych. W przypadku jego wystąpienia zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego.
 10. W przypadku naruszenia zasad przejrzystości, równego traktowania lub obowiązków wobec NFOŚiGW, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy.

VI. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§5

1. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§6

1. Przedstawicielami Zamawiającego są:

Grzegorz Zakrzewski email: gzakrzewski@cieplo-jawor.pl telefon: 511 817 524

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

2. Zmiana danych kontaktowych nie stanowi zmiany niniejszej umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia.

VII. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 7

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Oferenta wynosi: PLN netto (słownie: złotych netto), zgodnie z formularzem ofertowym z dn. 12.06.2025 r.
2. Do kwoty netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe ma charakter stały i niepodlegający zmianom przez cały okres obowiązywania umowy, niezależnie od rzeczywistego zakresu, ilości i kosztów robót ponoszonych przez Oferenta. Oferentowi nie przysługuje prawo do żądania podwyższenia wynagrodzenia z powodu błędnego oszacowania zakresu lub kosztów realizacji przedmiotu umowy.
5. Oferent oświadcza, że przy kalkulacji wynagrodzenia uwzględnił wszystkie czynniki wpływające na koszt zadania.
6. Wystawienie faktury końcowej przez Oferenta będzie możliwe w terminie 14 dni licząc od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego i przekazania inwestycji do eksploatacji.

VIII. PŁATNOŚCI

§ 8

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 Oferenta 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. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub zawierająca błędy zostanie zwrócona Wykonawcy. Bieg terminu płatności rozpoczyna się ponownie od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
5. 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.
6. Oferentowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie, wynikające wyłącznie z winy Zamawiającego, zgodnie z art. 481 § 2 Kodeksu cywilnego.
7. Oferent oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP:

IX. ROSZCZENIA I ODSZKODOWANIE OD UMOWY

§ 9

1. W okresie obowiązywania umowy, po jej rozwiązaniu lub po wygaśnięciu, Oferent 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 Oferenta 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 Oferenta, Zamawiający może obciążyć Oferenta odszkodowaniem, które stanowić będzie różnicę pomiędzy ceną ustaloną przez nowego Oferenta 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 §14 ust 2 lit. d/ 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 Oferent może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu umowy,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Oferenta,
 - c) Oferent 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.
7. W przypadku odstąpienia od umowy, strony zobowiązane są sporządzić szczegółowy opis



wykonanych prac wg stanu na dzień odstąpienia, w terminie 14 dni. Oferent na tej podstawie wykona rozliczenie rzeczowo-finansowe.

8. Zamawiający zapłaci Oferentowi za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy według inwentaryzacji sporządzonej zgodnie z zapisami ust.7.

§ 10

1. Oferent może odstąpić od umowy w przypadkach, o których mowa w Kodeksie Cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków wymienionych w ust.1, Oferent 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.

X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 11

1. W celu zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy Oferent wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto oferty, zgodnie z punktem 5 Ogłoszenia o zamówieniu.
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, Oferent 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.

XI. ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

§12

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez jedną ze Stron, druga Strona ma prawo żądać kary umownej zgodnie z postanowieniami § 13.

§13

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w wysokościach:
 - a) **Oferent zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**
 - i) 10 % kwoty ryczałtowej brutto z §7 ust. 1 umowy za odstąpienie od umowy z przyczyn



leżących po stronie Oferenta.

b) Zamawiający zapłaci Oferentowi karę umowną:

- i) 10 % kwoty ryczałtowej brutto z § 7 ust. 1 umowy za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia w razie istotnej zmiany okoliczności.
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 Oferenta.
4. Jeżeli wysokość naliczonych kar umownych nie pokryje w całości szkód poniesionych przez Stronę uprawnioną, ma ona prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

XII. ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

§14

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 oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego lub Oferenta,
 - d) 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 Oferentem,
3. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy na skutek zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, odpowiednio Zamawiający lub Oferent 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 Oferenta, z zastrzeżeniem dopuszczenia zmian, o których mowa w ust. 2.

XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§15

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

§ 16

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.

§ 17

Integralnymi składnikami umowy są: oferta Oferenta z dnia 12.06.2025r. , SIWZ z dnia 29 kwietnia 2025r. dla inwestycji wraz z projektem budowlano-wykonawczym z lutego 2025r.



§ 18

Informacje dotyczące RODO stanowią Załącznik nr 5 do ogłoszenia o zamówieniu.

§ 19

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

ZAMAWIAJĄCY:

OFERENT:

.....

.....