

Projekt UMOWY

Umowa Nr

na usługę nadzoru inwestorskiego Inżyniera Kontraktu w ramach realizacji inwestycji pn.: „**Budowa jednostki kogeneracyjnej w CIEPŁO-JAWOR Sp. z o.o.**”, zwana w dalszej części Instalacją kogeneracyjną.

W dniu ... 03.2026r w Jaworze pomiędzy:

CIEPŁO-JAWOR Spółka z o.o. z siedzibą w Jaworze 59-400, przy ul. Moniuszki 2A działającą na podstawie wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu IV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000189855, NIP 695-13-96-354 o kapitale zakładowym 10 650 000 zł, zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, w imieniu której działa:

1. Justyna Alaba - Prezes Zarządu

a:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie przez Wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego Inżyniera Kontraktu w rozumieniu ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami) poprzez pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu w ramach realizacji inwestycji pn.: „**Budowa jednostki kogeneracyjnej w CIEPŁO-JAWOR Sp. z o.o.**”, zwanej w dalszej części **Instalacją kogeneracyjną**,
2. Wykonawca, w dalszej treści umowy zwany jako Inżynier kontraktu został wybrany w wyniku postępowania, które zostało przeprowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, na zasadach określonych w Regulaminie udzielania przez Ciepło- Jawor Sp. z o.o. zamówień o wartości nieprzekraczającej progów stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych na dostawy, usługi, i roboty budowlane służące działalności sektorowej, zwane dalej („Regulamin”). Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
3. Szczegółowy zakres niniejszej umowy określa opis przedmiotu zamówienia stanowiący Załącznik nr 1 do SWZ i do niniejszej Umowy.

§ 2

Umocowanie Inżyniera Kontraktu i sposób realizacji zamówienia

1. Inżynier Kontraktu jest przedstawicielem Zamawiającego, w granicach umocowania nadanego niniejszą umową, w zakresie czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją umowy z Wykonawcami Instalacji kogeneracyjnej. Inżynier Kontraktu działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w granicach umocowania określonego niniejszą Umową, przy czym nie dysponuje środkami przeznaczonymi przez Zamawiającego na sfinansowanie inwestycji.

2. Inżynier Kontraktu nie ma upoważnienia do dokonywania żadnych zmian w zawartej umowie na wykonanie Instalacji pomiędzy jej Wykonawcami a Zamawiającym.
3. Inżynier Kontraktu zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą, w szczególności do pełnienia funkcji Inżyniera Kontraktu oraz sprawowania nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ustawie – Prawo budowlane, we wszystkich wymaganych branżach, tj. instalacyjno-technologicznej, elektrycznej, teletechnicznej oraz konstrukcyjno-budowlanej, przez osoby wskazane w ofercie Wykonawcy, posiadające kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie określone w SWZ.
4. Przedmiot umowy będzie wykonywany przez Inżyniera Kontraktu w czasie wynikającym z konieczności wykonania jego obowiązków wynikających z realizacji przedmiotowych inwestycji.
5. Personel Inżyniera Kontraktu będzie wykonywał powierzone czynności w wymiarze czasu zapewniającym pełną skuteczność działań.

§ 3

Terminy realizacji Umowy

1. Termin realizacji Umowy będzie podzielony na dwie części: pierwsza część realizowana będzie w okresie budowy Instalacji a druga po zakończeniu budowy tej Instalacji
2. Realizacja pierwszej części Umowy rozpocznie się w dniu następnym po podpisaniu przez Zamawiającego umowy z Inżynierem Kontraktu i zakończy się w dniu zatwierdzenia przez Zamawiającego raportu końcowego. Raport końcowy z wykonania Umowy zostanie sporządzony w ciągu 21 dni od zakończenia przez Wykonawcę budowy Instalacji tj. podpisania protokołu z Przejęcia Instalacji do Eksploatacji. Termin budowy Instalacji zawarty w umowie z Wykonawcą robót upływa w dniu 31.12.2026 r.
3. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy na budowę danej Instalacji z przyczyn niezależnych od Inżyniera Kontraktu, termin realizacji przedmiotu Umowy ulega odpowiedniemu przedłużeniu.
4. Drugi etap realizacji umowy będzie dotyczył okresu 12 miesięcy od zakończenia realizacji budowy danej Instalacji, w którym Inżynier kontraktu będzie wykonywał usługi zlecone pisemnie przez Zamawiającego. Usługi te mogą dotyczyć uczestnictwa w pomiarach wartości gwarantowanych, usuwaniu wad i innych czynnościach związanych z budową danej Instalacji.
5. O każdej zmianie terminów istotnych dla wykonania niniejszej Umowy Strony będą się informować niezwłocznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dopuszcza się pismo przekazane w formie elektronicznej, opatrzone podpisem kwalifikowalnym osób umocowanych.

§ 4

Wynagrodzenie i płatność wynagrodzenia

1. Z tytułu wykonania pierwszego etapu przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę netto w wysokości PLN (słownie: PLN) wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie ... PLN (słownie: PLN) co stanowi wynagrodzenie brutto w wysokości PLN (słownie: PLN)
2. Wynagrodzenie za usługi w etapie drugim będzie ustalane na podstawie stawki jednostkowej za każdą rozpoczętą roboczogodzinę uczestnictwa w dodatkowych pomiarach wartości gwarantowanych, przeglądach gwarancyjnych oraz w innych pracach. Stawka ta zgodnie z ofertą wynosi PLN netto / (słownie netto + podatek VAT w stawce 23% tj. PLN brutto (słownie złotych brutto).

3. W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT w trakcie realizacji Umowy, wynagrodzenie zostanie odpowiednio skorygowane przez Strony Umowy.
4. Wynagrodzenie w pierwszym etapie będzie płatne w następujący sposób:
 - a) w okresie od podpisania umowy na budowę danej Instalacji do czasu rozpoczęcia robót budowlanych wynagrodzenie będzie płatne w wysokości do 10% wynagrodzenia całkowitego podzielonego na równe raty miesięczne.
 - b) w okresie od rozpoczęcia robót budowlanych do czasu zakończenia realizacji danej Instalacji, wynagrodzenie będzie płatne w wysokości do 60% wynagrodzenia całkowitego podzielonego na równe raty miesięczne. Podstawę do podziału wynagrodzenia w poszczególnych miesiącach realizacji umowy, będzie stanowił harmonogram budowy danej Instalacji uzgodniony pomiędzy Zamawiającym a jej Wykonawcą.
 - c) pozostałe 30% wynagrodzenia zostanie wypłacone jednorazowo po faktycznym wykonaniu przez Inżyniera Kontraktu wszystkich czynności niezbędnych do uzyskania kompletnej dokumentacji umożliwiającej uruchomienie i rozpoczęcie eksploatacji jednostki kogeneracyjnej wraz z kotłem gazowym, w szczególności po uzyskaniu:
 - ostatecznego pozwolenia na użytkowanie,
 - zatwierdzenia przez właściwego operatora systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego dokumentacji związanej z wprowadzeniem energii do sieci,
 - zatwierdzenia przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. dokumentacji związanej z dostawą i odbiorem paliwa gazowego dla kotła gazowego i jednostek kogeneracyjnych, orazpo zatwierdzeniu przez Zamawiającego raportu końcowego.
5. W przypadku rozpoczęcia przez Wykonawcę robót budowlanych bezpośrednio po podpisaniu niniejszej Umowy wynagrodzenie będzie płatne w wysokości do 70% wynagrodzenia całkowitego podzielonego na równe raty miesięczne.
6. Wynagrodzenie w drugim etapie będzie płatne po wykonaniu każdej zleconej usługi. Wynagrodzenie będzie płatne Wykonawcy w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury, przy czym za dzień zapłaty uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
7. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę, obejmującej wynagrodzenie określone ust. 1 będą protokoły przyjęcia raportu miesięcznego zatwierdzone przez Zamawiającego, według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do Umowy.
8. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę, obejmującej wynagrodzenie określone w ust. 2 będą protokoły odbioru wykonania zleconych usług i zatwierdzenia ich wyceny.
9. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy na budowę Instalacji z przyczyn niezależnych od Inżyniera Kontraktu, Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonywanie usług w okresie przedłużenia, za dodatkowym wynagrodzeniem ustalonym zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 lit. b), po uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego.
10. W przypadku wystąpienia okresów przestoju w realizacji umowy na budowę Instalacji, wynikających z przyczyn niezależnych od Inżyniera Kontraktu, w szczególności związanych z oczekiwaniem na decyzje administracyjne, pozwolenie na użytkowanie, uzgodnienia lub zatwierdzenia dokumentacji przez właściwe organy lub operatorów sieci, za okresy te Inżynierowi Kontraktu nie przysługuje wynagrodzenie, o ile w tym czasie nie wykonuje on faktycznie usług na rzecz Zamawiającego.
11. W przypadku zlecenia Inżynierowi Kontraktu wykonywania usług w okresach przestoju, o których mowa w ust. 10, wynagrodzenie za te usługi ustalane jest na podstawie stawki za jedną roboczogodzinę, wskazanej w formularzu ofertowym Inżyniera Kontraktu, stanowiącym integralną część Umowy. Usługi, o których mowa w ust. 11, mogą być realizowane wyłącznie na podstawie uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, określającej co najmniej:
 - a) zakres zleconych czynności,
 - b) szacunkowy czas ich wykonania,
 - c) maksymalną liczbę roboczogodzin podlegających rozliczeniu.

11.1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym ustępie, następuje na podstawie:

- a) zestawienia faktycznie przepracowanych roboczogodzin,
- b) protokołu odbioru wykonanych czynności zatwierdzonego przez Zamawiającego.

11.2. Brak pisemnej zgody Zamawiającego, o której mowa w ust. 11, wyłącza prawo Inżyniera Kontraktu do wynagrodzenia za czynności wykonane w okresie przestoju.

- 12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z prawidłowym, terminowym i kompletnym wykonaniem przedmiotu Umowy w zakresie podstawowym. W szczególności wynagrodzenie to obejmuje wynagrodzenia całego personelu Inżyniera Kontraktu, w tym koordynatora oraz inspektorów nadzoru wszystkich branż, koszty ich pracy, dyspozycyjności, dojazdów na teren budowy, udziału w radach budowy oraz innych spotkaniach organizowanych na budowie lub w siedzibie Zamawiającego i/lub Wykonawcy, jak również koszty czynności wykonywanych poza placem budowy, będących konsekwencją realizacji Umowy. Postanowień niniejszego ustępu nie stosuje się do usług zleczanych Inżynierowi Kontraktu w okresach przestoju, o których mowa w ust. 10–11, rozliczanych na podstawie stawki za roboczogodzinę wskazanej w formularzu ofertowym, po uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego.
- 13. Płatności należne od Zamawiającego będą przelewane na rachunek bankowy wskazany przez Inżyniera Kontraktu na fakturze.
- 14. W terminie 7 dni od podpisania umowy Inżynier Kontraktu przedłoży do akceptacji Zamawiającego harmonogram płatności w ramach umowy z uwzględnieniem powyższych postanowień.

§ 5

Dokumentacja realizacji Umowy

14.1. Z realizacji niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest składać Zamawiającemu następujące pisemne Raporty:

- a) Wstępny – w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy o pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu,
- b) Miesięczne- składane każdorazowo w terminie 10 dni po zakończeniu miesiąca, którego raport dotyczy.
- c) Raport końcowy z wykonania Umowy podsumowujący całość działań związanych z realizacją Umowy na usługi Inżyniera Kontraktu w terminie 21 dni od podpisania przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Instalacji Kogeneracyjnej do Eksploatacji od Wykonawcy Instalacji kogeneracyjnej.
- d) Raport dodatkowy po zakończeniu pomiarów wartości gwarantowanych w terminie 10 dni po podpisaniu protokołu końcowego z tych pomiarów.
- e) Raporty dodatkowe sporządzane w okresie gwarancyjnym z uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych oraz innych czynnościach związanych w okresie 10 dni od zdarzenia.

14.2. Raporty będą sporządzone w języku polskim i zostaną doręczone Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej opatrzonej podpisem kwalifikowalnym.

14.3. Zamawiający, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania raportu wstępnego, miesięcznego lub Dodatkowego powiadomi Wykonawcę o jego zatwierdzeniu przez podpisanie protokołu przyjęcia raportu. Dla raportu końcowego termin ten wynosi 21 dni kalendarzowych. Jeżeli Zamawiający nie zatwierdzi raportu to zobowiązany jest w

powyższym terminie zawiadomić o tym Wykonawcę podając przyczynę odrzucenia raportu. Zatwierdzenie raportu nie stanowi potwierdzenia prawidłowości wykonania robót budowlanych ani nie zwalnia Wykonawcy robót ani Inżyniera Kontraktu z odpowiedzialności wynikającej z Umowy i przepisów prawa.

- 14.4. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania uwag, usunąć wskazane przez Zamawiającego błędy w raporcie.
5. Jeżeli Zamawiający nie przekaże na piśmie żadnych uwag do raportu w terminie, o którym mowa w ust. 3, raport uznaje się za przyjęty wyłącznie dla celów rozliczeniowych, co nie wyłącza prawa Zamawiającego do zgłaszania uwag lub zastrzeżeń w późniejszym terminie.

§ 6

Ubezpieczenie

- 14.4.1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przez cały okres obowiązywania Umowy na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 1 000.000,00 PLN obejmującej ubezpieczenie z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w odniesieniu do przedmiotu niniejszej Umowy.
- 14.4.2. Polisa musi obejmować ochronę odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Inżyniera Kontraktu, jego podwykonawców oraz zatrudnione przez niego osoby w mieniu będącym własnością lub znajdującym się pod kontrolą Zamawiającego.

§ 7

Personel Inżyniera Kontraktu

1. Inżynier Kontraktu zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu sił własnych, podwykonawców, materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy. Personel Inżyniera Kontraktu musi spełniać wymagania SWZ.
2. Przy realizacji przedmiotu umowy Inżynier Kontraktu zatrudni personel posiadający odpowiednie wykształcenie, wiedzę i uprawnienia do wykonywania przedmiotu umowy z najwyższą starannością opowiadającą profesjonalnemu charakterowi wykonania usług przez Inżyniera Kontraktu.
3. Imiona i nazwiska kluczowych specjalistów, w szczególności inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach, którzy będą wykonywać przedmiot umowy, zawarte są w wykazie stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.
4. Zmiana osób wskazanych w Załączniku nr 3 do Umowy może nastąpić wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, pod warunkiem zapewnienia przez Inżyniera Kontraktu osób posiadających kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie nie mniejsze niż osoby zastępowane.
5. W przypadku konieczności zmiany osoby wchodzącej w skład personelu Inżyniera Kontraktu z przyczyn losowych, niezależnych od Wykonawcy, Inżynier Kontraktu jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zaistniałej sytuacji oraz przedstawić do akceptacji osobę zastępującą, spełniającą wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Do czasu uzyskania akceptacji Zamawiającego osoba zastępująca może wykonywać czynności wyłącznie w zakresie niezbędnym do zapewnienia ciągłości realizacji Umowy.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany kluczowego personelu, jeżeli uzna i wykaże, że osoba z kluczowego personelu nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy w sposób właściwy lub uzna i wykaże brak współpracy pomiędzy osobą z kluczowego personelu a pracownikami Zamawiającego, co może spowodować lub powoduje nienależyte wykonanie Umowy przez Wykonawcę

7. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest dokonać zmiany osoby wskazanej przez Zamawiającego w terminie określonym w pisemnym żądaniu Zamawiającego oraz zapewnić osobę spełniającą wymagania, o których mowa w ust. 4, niezależnie od przyczyny dokonania zmiany.
8. Inżynier Kontraktu, niezależnie od warunków jego umowy z podwykonawcą, odpowiada wobec Zamawiającego za działanie lub zaniechanie podwykonawców tak jak za własne działanie lub zaniechanie.

§ 8

Podwykonawstwo

1. Wykonawca, przed zawarciem umowy z podwykonawcą, zobowiązany jest do uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na powierzenie podwykonawcy wykonania określonej części zamówienia. Podstawą do uzyskania zgody Zamawiającego jest pisemny wniosek Wykonawcy, zawierający wskazanie zakresu zamówienia przewidzianego do powierzenia podwykonawcy. Podwykonawca musi spełniać wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w szczególności w Rozdziale VII.
2. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że podwykonawca posiada odpowiedni potencjał kadrowy, techniczny oraz ekonomiczny, niezbędny do prawidłowego wykonania powierzonych mu czynności objętych Umową.
3. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o swojej decyzji w sprawie wyrażenia zgody albo odmowy wyrażenia zgody w terminie 14 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku, wskazując przyczyny odmowy, jeżeli taka nastąpi.
4. Zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą nie powoduje powstania jakichkolwiek bezpośrednich stosunków umownych pomiędzy Zamawiającym a podwykonawcą.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców, jak za własne działania lub zaniechania.
6. Wyrażenie przez Zamawiającego zgody na powierzenie wykonania części Umowy podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani z jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, zgodnie z warunkami określonymi w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.

§ 9

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - a) współpraca z Inżynierem Kontraktu, w tym przekazanie Inżynierowi Kontraktu wszelkiej dokumentacji i informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy;
 - b) zapewnienie środków finansowych niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy;
 - c) zapłata ustalonego w Umowie wynagrodzenia za prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy;
 - d) dokonywanie akceptacji dokumentacji związanej z realizacją inwestycji, sporządzonej zgodnie z Umową oraz obowiązującymi przepisami prawa.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia

1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie, zwane dalej „Zabezpieczeniem”, w wysokości PLN (słownie: PLN), co stanowi 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
2. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w Rozdziale X Specyfikacji Warunków Zamówienia, za zgodą Zamawiającego.
3. Zamawiający dopuszcza wniesienie Zabezpieczenia w pieniądzu w ten sposób, że:
 - a) 30% wartości Zabezpieczenia zostanie wpłacone przed podpisaniem Umowy,
 - b) pozostała część Zabezpieczenia zostanie wpłacona w równych ratach miesięcznych w okresie 12 miesięcy od dnia podpisania Umowy.
4. Zabezpieczenie służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę. Zaspokojenie roszczeń z Zabezpieczenia może nastąpić niezależnie od wysokości naliczonych kar umownych.
5. Zwrot Zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania przez Strony protokołu przyjęcia przez Zamawiającego Raportu Końcowego z wykonania Umowy dotyczącej realizacji Instalacji kogeneracyjnej.
6. Zwrot Zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu nastąpi wraz z należnymi odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizje bankowe związane z dokonaniem przelewu środków na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 11

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę czynności określonych w Załączniku nr 1 do Umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego wykonania tych czynności z należytą starannością.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,1% kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień niewykonania lub nienależytego wykonania czynności, liczony od dnia powstania naruszenia do dnia prawidłowego wykonania obowiązków umownych.
3. Niezależnie od kary, o której mowa w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy następujących kar umownych:
 - a) w wysokości 0,1% kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy – za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu Zamawiającemu raportów, o których mowa w § 5 ust. 1 Umowy;
 - b) w wysokości 5% kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy – w przypadku naruszenia obowiązku określonego w pkt III.3 Opisu Przedmiotu Zamówienia.
4. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. Jeżeli suma kar umownych naliczonych od początku realizacji Umowy przekroczy 10% kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tej okoliczności, bez obowiązku zapłaty odszkodowania na rzecz Wykonawcy.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 5% kwoty brutto wynagrodzenia określonej w § 4 ust. 1 Umowy.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 5% kwoty brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

9. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych prac według stanu na dzień zakończenia Umowy.

10. Wykonawca zobowiązuje się, przez cały okres obowiązywania Umowy, do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich powiązaniach osobowych lub kapitałowych łączących go z wykonawcą robót lub podwykonawcami realizującymi daną Instalację.

11. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w zakresie przewyższającym wysokość naliczonych kar umownych.

§ 12

Reprezentacja

1. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie realizacji umowy są:
 - a) po stronie Zamawiającego: dane teleadresowe
 - b) po stronie Inżyniera Kontraktu:..... dane teleadresowe
2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z umowy, koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 będzie odbywać się poprzez pisemne zgłoszenie drugiej stronie i nie wymaga zmian treści umowy.
4. Strony w trakcie realizacji umowy będą kontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej (kwestie robocze) oraz pisemnie (kwestie umowne). Odbiór korespondencji wysłanej pocztą elektroniczną musi być każdorazowo potwierdzony przez adresata.
5. Korespondencję uważa się za doręczoną jeżeli doszła do drugiej strony w taki sposób, że strona mogła zapoznać się z jej treścią.
6. Strony podają następujące adresy do korespondencji :
Zamawiający :
Wykonawca :

§ 13

Zmiana umowy

1. Zmiana Umowy nie będzie możliwa w zakresie istotnych postanowień, których modyfikacja byłaby sprzeczna z treścią oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inżyniera Kontraktu, chyba że możliwość takiej zmiany została przewidziana w zapytaniu ofertowym oraz określono warunki jej dokonania.
2. Zmiana Umowy w zakresie terminu realizacji przedmiotu Umowy, w tym zmiana Harmonogramu, jest możliwa w następujących przypadkach:
 - a) zaistnienia siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie usług w pierwotnie ustalonym terminie;
 - b) przedłużenia terminu realizacji umowy na budowę Instalacji kogeneracyjnej.
3. Zmiana pozostałych postanowień Umowy, innych niż wskazane w ust. 2, jest możliwa w odniesieniu do:
 - a) zmiany, na uzasadniony wniosek Inżyniera Kontraktu, osób z kluczowego Personelu, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego;

b) dostosowania treści Umowy do obowiązujących przepisów prawa w przypadku zmiany przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego, w tym zmiana stawki podatku VAT;

c) zmiany przedstawicieli Stron, osób i podmiotów biorących udział w realizacji Umowy w przypadku niemożności pełnienia przez nich powierzonych funkcji (np. zdarzenia losowe, zmiana pracy, rezygnacja itp.), przy czym nowo wskazane osoby muszą posiadać kwalifikacje i doświadczenie zgodne z wymaganiami określonymi w SWZ;

d) zmiany formy prawnej prowadzenia działalności gospodarczej przez Inżyniera Kontraktu.

4. Żadna ze Stron nie może przenieść na osobę trzecią zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

5. Zmiana Umowy w zakresie wynagrodzenia jest możliwa wyłącznie w przypadkach określonych w § 4 ust. 9-12 Umowy.

§ 14

Wypowiedzenie umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę w następujących przypadkach:

- a) jeżeli Inżynier Kontraktu z własnej winy nie rozpoczął realizacji usług w ciągu 15 dni od daty podpisania Umowy lub przerwał realizację usług na okres dłuższy niż 15 dni;
- b) jeżeli Inżynier Kontraktu, mimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie realizuje usług zgodnie z warunkami Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje swoje zobowiązania umowne.

2. Inżynier Kontraktu może wypowiedzieć Umowę w przypadku opóźnienia w płatności faktur dotyczących jego wynagrodzenia obejmujących więcej niż dwie kolejne płatności, pod warunkiem, że opóźnienie wynika wyłącznie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

3. Wypowiedzenie Umowy musi nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie przyczyn wypowiedzenia.

4. W przypadku wypowiedzenia Umowy Strony zobowiązane są do sporządzenia wspólnego protokołu określającego zrealizowany zakres umowy oraz stan wykonania obowiązków do dnia wypowiedzenia.

§ 15

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w szczególności w następujących przypadkach (w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uprawniającej do odstąpienia):

a) w przypadku otwarcia likwidacji lub ogłoszenia upadłości Wykonawcy, z wyjątkiem sytuacji, w której po ogłoszeniu upadłości Wykonawca zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;

b) w przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Wykonawcę.

2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1, Zamawiający może:

a) samodzielnie doprowadzić realizację przedmiotu Umowy do końca we własnym zakresie, lub

b) zawrzeć inną umowę z osobą trzecią na koszt Wykonawcy.

3. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odpowiedniego wynagrodzenia Wykonawcy za należycie wykonaną część przedmiotu zamówienia.

4. W przypadku, gdy Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty związane z rozwiązaniem Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, ma prawo do potrącenia tych kosztów z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

5. Zamawiający może rozwiązać Umowę z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania umowy na budowę danej Instalacji (stanowiącej Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy). W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za część przedmiotu Umowy wykonaną do dnia rozwiązania Umowy dla danej Instalacji.

§ 16 **Poufność**

1. Zamawiający dostarczy Wykonawcy niezwłocznie po podpisaniu Umowy wszelkie znajdujące się w jego posiadaniu informacje i/lub dokumenty, jakie mogą być niezbędne dla wykonania niniejszej Umowy. Wykonawca zwróci te dokumenty na każde żądanie Zamawiającego.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej Umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli osobie upoważnionej przez Zamawiającego skontrolować lub zbadać dokumentację dotyczącą wykonywania Umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno podczas, jak i po wykonaniu Umowy.
3. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Umowy nie będą, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne w celu wykonania Umowy,.
4. Wykonawca oraz jego personel zachowają tajemnicę zawodową przez okres trwania Umowy oraz po jej zakończeniu. W związku z tym zarówno Wykonawca, jak i zatrudniony lub zaangażowany przez niego personel nie będą przekazywać ani rozpowszechniać informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy, chyba że uzyskają na to uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego. Ponadto nie będą oni wykorzystywać bez zgody Zamawiającego żadnych przekazanych im informacji oraz wyników opracowań, prób i badań przeprowadzonych w trakcie i w celu wykonania Umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 Umowy. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych o ile kwota zastrzeżonej kary nie wyrównuje powstałej szkody.

§ 17 **Oświadczenia Wykonawcy -RODO**

Wykonawca w związku z realizacją Umowy zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych zawartych w rozporządzeniu 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) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1), a także ustawie z dnia 16 kwietnia 1993 r., o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1010 ze zm.) w zakresie w jakim dotyczą ujawnienia, wykorzystania lub pozyskania danych osobowych oraz informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa. W przypadku gdy wykonawca udostępnia osobom trzecim informacje, w tym dane osobowe dotyczące Zamawiającego zobowiązuje się do pozyskania od tej osoby trzeciej oświadczenia o zachowaniu poufności danych osobowych i sposobów ich przetwarzania oraz informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa”.

§ 18
Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikłe z realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozpatrywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, a także przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące dokumenty:
 - 1) Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia.
 - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy
 - 3) Załącznik nr 3 - Wykaz osób Kluczowego personelu
 - 4) Załącznik nr 4- Kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem polisy ubezpieczeniowej OC
 - 5) Załącznik nr 5 - Wzór Protokołu Przyjęcia Raportu Miesięcznego.
 - 6) Załącznik nr 6 – Kopia umowy na budowę Instalacji kogeneracyjnej.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 5 do Umowy z dnia2026 r.

**Wzór
Protokołu przyjęcia Raportu Miesięcznego**

1. Zamawiający potwierdza otrzymanie od Wykonawcy Raportu Miesięcznego za okres
2. Zamawiający potwierdza zrealizowanie przez Wykonawcę zadań w okresie objętym raportem oraz przyjęcie Raportu Miesięcznego.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w §4 umowy, za okresobjęty Raportem Miesięcznym wynosi PLN
4. **Łączna kwota wynagrodzenia (pkt 3) w kwocie netto za okres**
wynosiPLN+VAT.
5. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca