

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA TI NR USŁ/.../.../.....

Zawarta w dniu2025 r. w Bytomiu w oparciu o uchwałę nr Rady Nadzorczej Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu z dnia, pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bytomiu, 41-902 Bytom, ul. Wrocławska 122 wpisanym w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000123595, wysokość kapitału zakładowego: 34.688.500 zł, NIP 626-26-29-765, REGON 277284764, reprezentowanym przez:

1. -
2. -

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....wpisaną w Sądzie Rejonowym w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, wysokość kapitału zakładowego wynosi: zł, NIP, REGON, reprezentowaną przez:

1. -
2. -

zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą” zadania realizowanego pn.: **„Dostawa ciepła w oparciu o odnawialne źródła energii do budynków przy ul. Ostatniej 1a i 2 a,b,c,d oraz ul. Świętochłowickiej 15 i 17 w Bytomiu” w formule „zaprojektuj i wybuduj”**.

Wykonawca został wyłoniony w wyniku prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z procedurą określoną w podrozdziale 3.2 Zasada konkurencyjności Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 oraz na podstawie oferty Wykonawcy z dnia.....

Na podstawie niniejszej umowy Strony ustalają co następuje:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania pn.: **"Dostawa ciepła w oparciu o odnawialne źródła energii do budynków przy ul. Ostatniej 1a i 2 a,b,c,d oraz ul. Świętochłowickiej 15 i 17 w Bytomiu" w formule „zaprojektuj i wybuduj”**, polegającego na opracowaniu dokumentacji projektowej oraz wykonaniu robót budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową zapewniających dostawę ciepła w oparciu o odnawialne źródła energii do czterech budynków położonych przy zbiegu ulicy Świętochłowickiej i Ostatniej w Bytomiu.

Adresy obiektów budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy:

- 1) budynek ul. Ostatnia 1a, 41-902 Bytom
- 2) budynek ul. Ostatnia 2 a,b,c,d, 41-902 Bytom
- 3) budynek ul. Świętochłowicka 15, 41-902 Bytom
- 4) budynek ul. Świętochłowicka 17, 41-902 Bytom
- 5) działka nr ewid. 1219/117 (obok budynku ul. Ostatnia 1a w Bytomiu) przeznaczona pod budowę zespołu instalacji urządzeń OZE.

2. Zadanie inwestycyjne swoim zakresem obejmuje:

- 1) wykonanie i uzgodnienie z Zamawiającym dokumentacji projektowej w tym projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno - budowlanego oraz projektu technicznego dla całego zamierzenia inwestycyjnego w przedmiocie wymaganym przepisami oraz uzyskanie uzgodnień, pozwoleń, odstępstw, opinii, ekspertyz, decyzji administracyjnych w tym zgód budowlanych zgodnych z obowiązującymi przepisami i pozwalających na wykonanie robót budowlanych oraz pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres trwania umowy.
- 2) wykonanie w oparciu o opracowaną i uzgodnioną dokumentację projektową wszystkich robót budowlanych w zakresie:
 - a) przebudowy istniejącego budynku kotłowni węglowej posadowionego na działce o numerze ewidencyjnym 1219/117 na budynek maszynowni/kotłowni w technologii płyt warstwowych z konstrukcją nośną stalową lub słupów żelbetonowych obejmującej demontaż instalacji i urządzeń wewnątrz budynku kotłowni, rozbiórkę dachu i ścian aż do fundamentów a w razie konieczności fundamentów oraz wyposażenia budynku w pomieszczenie higieniczno-sanitarne, pomieszczenie obsługi operatorskiej, gospodarcze i socjalne. Wykonania odtworzenia całej elewacji ściany szczytowej budynku ul. Ostatnia 1 stykającej się z budynkiem maszynowni/kotłowni w zakresie części nadziemnej i podziemnej,
 - b) wykonania renowacji remontu i dostosowania istniejącego komina wraz z wymianą wkładu kominowego,
 - c) wykonania zagospodarowania terenu (m.in. mała architektura) obejmujące odwodnienie terenu, oświetlenie działki nr 1219/117 i budynku maszynowni/kotłowni, wykonanie przyłączy wod-kan, wybrukowanie placu pod zabudowę magazynu energii

elektrycznej w zabudowie kontenerowej, wybrukowanie miejsc parkingowych, wybrukowanie placów przy drodze osiedlowej, wykonanie ogrodzenia wraz z dwiema bramami wjazdowymi przesuwными z napędem elektrycznym i sterowaniem z pilota, wykonanie monitoringu wizyjnego terenu i pomieszczeń na terenie działki maszynowni/kotłowni oraz nasadzeń zieleni ozdobnej,

- d) remontu pomieszczeń węzłów przyłączeniowych w zakresie budowlanym (tj. cztery pomieszczenia, po jednym w każdym budynku mieszkalnym) oraz zabudowa układu pomiarowego, armatury i osprzętu, urządzeń elektrycznych itd. w zakresie instalacyjnym,
- e) wykonania zewnętrznej instalacji odbiorczej doprowadzającej czynnik ciepła z maszynowni do poszczególnych budynków przy ul. Ostatniej 1a i 2a-d oraz ul. Świętochłowskiej 15 i 17 z rur preizolowanych wraz z kablami do monitoringu,
- f) wykonania sześciu nowych przyłączy energetycznych w tym pięciu na potrzeby instalacji fotowoltaicznych oraz jednego na potrzeby zasilania maszynowni na podstawie nowych warunków jakie zostaną wydane przez operatora systemu dystrybucyjnego,
- g) zabudowy pięciu instalacji fotowoltaicznych na dachach czterech budynków (budynek ul. Ostatnia 2 a-d posiadać będzie dwie odrębne instalacje fotowoltaiczne),
- h) wykonania połączeń kablami doziemnymi pomieszczeń węzłów przyłączeniowych z maszynownią (kable zasilające energetyczne, kable sterujące oraz monitoring),
- i) wyposażenia budynku maszynowni/kotłowni w gruntowe pompy ciepła, kotłownię kontenerową na pellet ze zintegrowanym magazynem na pellet, podziemny zbiornik na pellet, wymiennik powietrzny, wymiennik ciepła, stację uzdatniania wody instalacyjnej wraz z automatycznym uzupełnianiem instalacji górnego źródła, stację zmiękczenia, magazyn na energię cieplną (zasobniki buforowe), układy rur, układ pompowy, układ pomiarowy, armaturę regulacyjno-odcinającą, rozdzielacze i orurowanie, izolacje termiczne, zabezpieczenia, część AKPiA wraz z instalacjami: elektrycznymi, internetowymi, oświetleniowymi, wodno-kanalizacyjnymi, wentylacyjnymi, grzewczymi, przyłączeniowymi gruntowego wymiennika ciepła z kotłownią, alarmowymi, monitoringu, systemem zarządzania pracą całego obiektu BMS wraz z wizualizacją,
- j) wykonania instalacji zewnętrznej pionowego wymiennika gruntowego jako dolnego źródła dla pomp ciepła w oparciu o odwierty pionowe wraz z niezbędnym osprzętem, studniami z belkami rozdzielaczy wraz z rotametrami, zaworami odcinającymi, układem napełniania i odpowietrzania, sondami pionowymi, rurociągami rozprowadzającymi, kolektorami poziomymi oraz wspomagająco powietrznego wymiennika ciepła,
- k) wykonania zbiorczego magazynu energii elektrycznej prądu zmiennego o pojemności min. 125 kWh w zabudowie kontenerowej,
- l) uruchomienie całej instalacji OZE, przeprowadzenie testów w zakresie produkcji ciepła oraz przeszkolenie personelu w zakresie obsługi urządzeń,

oraz wszystkie inne roboty towarzyszące szczegółowo opisane w PFU stanowiącym **Załącznik nr 5 do Umowy** oraz nieopisane ale niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Wymogi formalne wykonania przedmiotu zamówienia:

- 1) Dokumentację projektową należy wykonać w oparciu o:
 - a) Program funkcjonalno-użytkowy z załącznikami,
 - b) Ustawę z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane,
 - c) Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne,
 - d) Ustawę z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków,
 - e) Ustawę z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej,
 - f) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
 - g) Wytyczne regulatorów automatyki w PEC Sp. z o.o. w Bytomiu – do pobrania ze strony internetowej Zamawiającego,
 - h) Wytyczne stosowania ciepłomierzy w PEC Sp. z o.o. w Bytomiu do pobrania ze strony internetowej Zamawiającego,
 - i) Wytyczne projektowania węzłów cieplnych w PEC Sp. z o.o. w Bytomiu w zakresie odpowiadającym swoim rodzajem robotom koniecznym do wykonania - do pobrania ze strony internetowej Zamawiającego,
 - j) Wytyczne projektowania i wykonania preizolowanych sieci ciepłowniczych na terenie działania PEC Sp. z o.o. w Bytomiu - do pobrania ze strony Zamawiającego,
 - k) Wytyczne Systemu Nadzoru Rurociągów preizolowanych na terenie działania PEC Sp. z o.o. w Bytomiu - do pobrania ze strony Zamawiającego,
 - l) normy i warunki techniczne,
 - m) rzetelną praktykę inżynierską.

Powyższe dokumenty wskazane w ust. 3 pkt 1 lit. g –k niniejszej Umowy dostępne są do pobrania na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem

<https://pec.bytom.pl/inwestycje/do-pobrania>.

- 2) w rozwiązaniach projektowych winny być zastosowane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz wymaganiami,
 - 3) w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania z Zamawiającym bieżących ustaleń w zakresie proponowanych rozwiązań technicznych, dotyczących zastosowanych materiałów, urządzeń i konstrukcji. Opracowany projekt będzie ostatecznie podlegał zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
4. Zakres prac projektowych w ramach opracowania dokumentacji projektowej dotyczy wykonania następujących opracowań tj.:
- 1) projektu przebudowy istniejącego budynku kotłowni węglowej na budynek maszynowni dla potrzeb zabudowy układu pomp ciepła wraz z wymaganym osprzętem, kotłownią na biomasę, armaturą, zbiornikami buforowymi, układem pompowym i układem pomiarowym oraz wyposażeniem budynku w pomieszczenia higieniczno-sanitarne, pomieszczenie obsługi operatorskiej, gospodarcze i socjalne – **część budowlana** (w oparciu o wymagania budowlane dla wymienników ciepła zawarte w wytycznych projektowania węzłów cieplnych w PEC Sp. z o.o. w Bytomiu),
 - 2) projektu odbudowy całej elewacji ściany szczytowej budynku ul. Ostatnia 1 stykającej się z budynkiem maszynowni/kotłowni w zakresie części nadziemnej i podziemnej,

- 3) projektu renowacji, remontu i dostosowania istniejącego komina wraz z wymianą wkładu kominowego,
- 4) projektu zagospodarowania terenu (m.in. mała architektura) na terenie działki z budynkiem maszynowni/kotłowni w tym:
 - projekt oświetlenia działki nr 1219/117 z budynkiem maszynowni/kotłowni,
 - projekt przyłączy wod-kan,
 - projekt trwałego i mocnego ogrodzenia terenu maszynowni na fundamencie betonowym wpasowanego do istniejącego otoczenia z dwoma bramami elektrycznie przesuwanymi. Płot z trwałych, wytrzymałych i estetycznych paneli ogrodzeniowych Należy przewidzieć prześwit w panelach do wielkości 20% całego panelu,
 - projekt instalacji alarmowej i monitoring wizyjny terenu i pomieszczeń na terenie działki maszynowni/kotłowni,
 - projekt miejsc parkingowych w tym przeznaczonych do ładowania samochodów elektrycznych,
 - projekt wybrukowania terenu w zakresie niezbędnym do prawidłowej obsługi technologicznej maszynowni,
 - projekt architektury zieleni uwzględniający wycinkę drzew oraz miejsca i gatunki nasadzenia roślin z uwzględnieniem miejsc biologicznie czynnych i małej architektury,
- 5) odrębnych projektów dostosowania pomieszczeń węzłów przyłączeniowych w budynkach na potrzeby zabudowy układów pomiarowych, armatury i osprzętu, urządzeń elektrycznych itd. – **część budowlana i instalacyjna** (w oparciu o wymagania budowlane dla wymienników ciepła zawarte w wytycznych projektowania węzłów cieplnych w PEC Sp. z o.o. w Bytomiu),
- 6) projektu zewnętrznej instalacji odbiorczej z rur preizolowanych łączącej źródło ciepła/maszynownię z budynkami,
- 7) odrębnych projektów przyłączy elektroenergetycznych do pomieszczeń węzłów przyłączeniowych w budynkach objętych planową dostawą ciepła i budynku kotłowni/maszynowni. Na podstawie warunków jakie zostaną wydane przez Tauron Dystrybucja S.A.,
- 8) projektu instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków uwzględniający:
 - określenie optymalnej lokalizacji poszczególnych pól systemu fotowoltaiki z określeniem mocy maksymalnej generowanej przez każde pole,
 - dobór modułów fotowoltaicznych, inwerterów, kabli przesyłowych i elektroenergetycznej aparatury przyłączeniowej systemu fotowoltaiki z określonymi parametrami technicznymi,
 - określenie koniecznych do budowy lub wymiany aparatów i urządzeń elektroenergetycznych,
 - przyłączenie inwerterów do istniejących sieci elektroenergetycznych (przed przystąpieniem do prac należy zweryfikować stan układu elektroenergetycznego),
 - analizy wartości zabezpieczeń dla punktu przyłączenia projektowanej instalacji fotowoltaicznej,
 - wybór optymalnej konfiguracji w zakresie lokalizacji paneli,

- lokalizację urządzeń istotnych dla efektywności instalacji,
 - dobór magazynu energii elektrycznej z instalacji PV min. 125 kWh wraz z usytuowaniem i zabudową zgodną z przepisami,
 - schemat instalacji,
 - opis proponowanych rozwiązań,
 - dokumenty, certyfikaty i karty katalogowe zastosowanych produktów,
 - projekt technologiczny instalacji stałoprądowej modułów; ponadto dokumentacja ta powinna zawierać dobór odpowiednich zabezpieczeń i przekrojów przewodów w celu zapewnienia maksymalnej sprawności, niezawodności i bezpieczeństwa całego układu,
 - projekt technologiczny instalacji zmiennoprądowej; projekt ten winien zawierać trasy kablowe, odpowiednie zabezpieczenia, sposób wpięcia w lokalną instalację elektryczną,
 - symulację zawierającą przewidywane uzyski przy założeniu warunków i proponowanych rozwiązań,
- 9) projektu doziemnych kabli energetycznych łączących poszczególne systemy PV wraz z zasilaniem energetycznym w poszczególnych budynkach z budynkiem maszynowni/kotłowni na cele zasilania urządzeń związanych z dostawą ciepła,
 - 10) projektu zabudowy w maszynowni/kotłowni: gruntowych pomp ciepła, wymiennika powietrznego, wymiennika ciepła, stacji uzdatniania wody instalacyjnej wraz z automatycznym uzupełnianiem instalacji górnego źródła, stację zmiękczenia, magazyn na energię cieplną (zasobniki buforowe), układy rur, układ pompowy, układ pomiarowy, armaturę regulacyjno-odcinającą, rozdzielacze i orurowanie, izolacje termiczne, zabezpieczenia, część AKPiA wraz z instalacjami: elektrycznymi, internetowymi, oświetleniowymi, wodno-kanalizacyjnymi, wentylacyjnymi, grzewczymi, przyłączeniowymi gruntowego wymiennika ciepła z kotłownią, alarmowymi, monitoringu, itd. – **część instalacyjna**,
 - 11) projektu zabudowy w maszynowni/kotłowni w zabudowie kontenerowej kotłów na pellet ze zintegrowanym magazynem na pellet, podziemnego zbiornika na pellet wraz z wymaganym osprzętem, układem pompowym, układem pomiarowym, armaturą regulacyjno-odcinającą, zabezpieczeniami i częścią AKPiA,
 - 12) projektu systemu zarządzania pracą całego obiektu BMS wraz z wizualizacją,
 - 13) projektu wymiennika gruntowego do współpracy z pompami ciepła tzw. dolne źródło ciepła w oparciu o odwierty pionowe wraz z niezbędnym osprzętem, studniami z belkami rozdzielaczy wraz z rotametrami, zaworami odcinającymi, układem napełniania i odpowietrzania, sondami pionowymi, rurociągami rozprowadzającym kolektorami poziomymi. W tym projekcie należy uwzględnić współpracę wymiennika gruntowego z dodatkowym wymiennikiem powietrznym,
 - 14) projektu wolnostojącego magazynu energii elektrycznej na prąd zmienny o pojemności min. 125 kWh w zabudowie kontenerowej współpracującego z instalacją OZE,
 - 15) audytu źródła ciepła wg poniższych zapisów potwierdzającego spełnienie łącznie warunków określonych w art. 7b ust. 3 ustawy Prawo energetyczne, tj.:
 - a) źródło charakteryzuje się współczynnikiem nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej nie wyższym niż 0,8,

b) ciepło wytworzone z tego źródła ciepła stanowi nie mniej niż 60% ciepła z odnawialnych źródeł energii.

Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 3, stwierdza się na podstawie audytu, przy czym:

- współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, określa się zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków;
- w odniesieniu do obiektów zasilanych z więcej niż jednego indywidualnego źródła ciepła, na potrzeby określenia współczynnika nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, dla całości ciepła dostarczanego do obiektu, stosuje się metodologię zawartą w przepisach wydanych na podstawie art. 29 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej.

Audyt, o którym mowa powyżej, może sporządzić osoba, która spełnia warunki, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

- 16) pisemnych zgód właścicieli działek na tymczasowe zajęcie gruntu na cele budowlane,
- 17) pisemnych zgód właścicieli działek na umieszczenie: odwiertów i rurociągów dolnego źródła w terenie, zewnętrznej instalacji odbiorczej z rur preizolowanych, linii kablowej elektrycznej NN. Do zgód należy dołączyć wypis i wyrys z rejestru gruntu na mapie sytuacyjno – ewidencyjnej,
- 18) inwentaryzacji zieleni zawierającej zgody właścicieli działek i ewentualnych dzierżawców na wycinkę drzew kolidujących z projektowaną trasą zgodnie z art. 83 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z późniejszymi zmianami, która winna się składać z:
 - części opisowej z tabelarycznym zestawieniem zieleni zgodnie z wymaganiami ustawy o ochronie przyrody, w tabeli należy opisać, które drzewa lub krzewy podlegają wycince oraz dla których wymagana jest decyzja na wycięcie,
 - części rysunkowej na mapie PZT,
 - wykazu zieleni w przewidywanym pasie robót,
 - planu nasadzeń zastępczych dla drzew i krzewów dla których wydana będzie w formie decyzji zgoda na wycięcie.

Inwentaryzacją muszą być objęte wszystkie drzewa, których pień znajduje się w odległości mniejszej niż 5 m od osi wykopu/odwiertu. Drzewa objęte inwentaryzacją należy ponumerować w terenie. Inwentaryzację przeprowadzić równoległe z wytyczeniem geodezyjnym. Inwentaryzacja zieleni powinna być przeprowadzona przez osobę posiadającą wykształcenie w przedmiocie zieleni. Projektant jest odpowiedzialny za uzyskanie wymaganych prawem zgód, pozwoleń i decyzji w tym zakresie. Koszty związane z wycinką drzew oraz nasadzeniami zastępczymi jak też ich późniejszą pielęgnacją (do czasu zamknięcia zobowiązania względem nasadzeń) należy ująć w cenie ofertowej.

5. Projekty należy wykonać na mapie do celów projektowych.
6. Projekty winne być zaopiniowane przez rzeczoznawcę ds. p.poż.
7. Każda dokumentacja techniczna musi być umieszczona na serwerze FTP Zamawiającego w wersji edytowalnej oraz nieedytowalnej tj. PDF.

8. Dokumentacja projektowa musi zawierać w szczególności następujące dokumenty:
- 1) projekty budowlane/techniczne – **2 egzemplarze w wersji papierowej** wraz z informacją BIOZ;
 - 2) Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – **2 egzemplarze w wersji papierowej**;
 - 3) pisemne zgody właścicieli działek na tymczasowe zajęcie gruntu na cele budowlane oraz na umieszczenie: odwiertów i rurociągów dolnego źródła w terenie, zewnętrznej instalacji odbiorczej z rur preizolowanych, linii kablowej elektrycznej nN – **1 egzemplarz w wersji papierowej**;
 - 4) inwentaryzację zieleni zawierającą zgody właścicieli działek i ewentualnych dzierżawców na wycinkę drzew kolidujących z projektowaną trasą zgodnie z art. 83 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z późniejszymi zmianami – **2 egzemplarze w wersji papierowej**;
 - 5) projekt przebudowy uzbrojenia podziemnego kolidującego z zamierzeniem projektowym (o ile wystąpi) - **2 egzemplarze w wersji papierowej**;
 - 6) pisemne uzgodnienia z gestorami uzbrojenia - **1 egzemplarz w wersji papierowej**;
 - 7) wszelkie inne opracowania w tym uzgodnienia, pozwolenia, odstępstwa, opinie, ekspertyzy, decyzje administracyjne zgodne z obowiązującymi przepisami i pozwalające na wykonanie robót budowlanych – **2 egzemplarze w wersji papierowej**;
 - 8) dokumentacja opracowania audytu źródła ciepła - **2 egzemplarze w wersji papierowej**;
 - 9) wersja elektroniczna przekazana na serwer FTP Zamawiającego w oryginalnych plikach w jakich została utworzona (tj.: .doc, .xls, .docx, .xlsx, .odt, .ods, .dwg, .ath, .zuz) oraz w formie jednego scalonego pliku .pdf. opatrzonego podpisem elektronicznym - **1 komplet**.
9. Wszystkie zgody, uzgodnienia inne opracowania w tym uzgodnienia, pozwolenia, odstępstwa, opinie, ekspertyzy, decyzje administracyjne należy załączyć do właściwej części dokumentacji projektowej oraz wersji elektronicznej kompletnej dokumentacji projektowej całego zamierzenia inwestycyjnego.
10. Na etapie uzgadniania dokumentacji projektowej, celem jej sprawdzenia Wykonawca przekazuje Zamawiającemu egzemplarz projektu w wersji elektronicznej wgrywając go na serwer FTP Zamawiającego. Każdą wersję projektu należy zatytułować odpowiednim numerem rewizji np. Rewizja nr 1 , Rewizja nr 2. itp.
11. Nadzór nad realizacją prowadzić będzie Dział Inwestycji i Zamówień, oraz przedstawiciele Zamawiającego. W celu bieżącej kontroli postępu robót i omawiania zakresu odbywać się będą co dwa tygodnie lub w innym wyznaczonym terminie spotkania Wykonawcy z przedstawicielami Zamawiającego tzw. **Rady Projektowe**. Obecność na każdej Radzie Projektowej Projektantów jest obowiązkowa. Przedstawiciel Wykonawcy ma obowiązek na każdej Radzie przedstawić postęp robót i opisać go.
12. Warunkiem niezbędnym do odbioru dokumentacji projektowej dla właściwych pozycji z harmonogramu rzeczowo – finansowego i podpisania protokołów odbioru dokumentacji będzie zaakceptowana przez Zamawiającego kompletna dokumentacja projektowa dla właściwych pozycji wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, przyjętymi zgłoszeniami, prawomocnym pozwoleniami na budowę (o ile będą wymagane), umożliwiającą rozpoczęcie robót budowlanych.

13. Projektant zobowiązany jest zamieścić w dokumentacji projektowej wykaz elementów będących przedmiotem odbioru na etapie realizacji robót budowlanych (np. roboty ulegające zakryciu, roboty zanikowe, próby, pomiary i inne).
14. Wykonanie w oparciu o opracowaną i uzgodnioną dokumentację projektową wszystkich robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia.
15. Wykonawca do realizacji zamówienia zastosuje materiały i urządzenia fabrycznie nowe, wyprodukowane do 12 miesięcy od zabudowania i nieużywane.
16. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w Programie Funkcjonalno - Użytkowym zwanym dalej PFU stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy.**
17. Wykonanie dla całego zamierzenia **dokumentacji powykonawczej** zawierającej wszystkie niezbędne dokumenty w szczególności:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu terenu do stanu pierwotnego,
 - 3) ksero uprawnień wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa od kierownika budowy oraz kierowników robót odpowiednich specjalności,
 - 4) protokoły przekazania i odbioru terenu i pomieszczeń,
 - 5) przekazanie w użytkowanie,
 - 6) protokoły odbioru przez gestorów sieci i instytucje powołane do odbioru przez obowiązujące przepisy,
 - 7) protokoły odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu (podsypka, obsypka, przejścia gazoszczelne przez ściany budynków,
 - 8) protokoły z prób szczelności i płukania rurociągów,
 - 9) protokoły z odbioru nastaw ciśnienia wstępnego w przestrzeni gazowej przeponowych naczyń wzbiorniczych,
 - 10) zgłoszenia i odbiory urządzeń przez UDT – płatność za pierwsze odbiory leży po stronie Wykonawcy,
 - 11) geodezyjna dokumentacja powykonawcza,
 - 12) protokoły pomiarów elektrycznych dla instalacji elektroenergetycznej, fotowoltaicznej (w opcji z badaniami termowizyjnymi),
 - 13) rysunki powykonawcze,
 - 14) karty doboru urządzeń,
 - 15) instrukcje obsługi urządzeń,
 - 16) **jedna instrukcja eksploatacji dla wszystkich instalacji jako całość pracującego systemu (WAŻNE),**
 - 17) karty gwarancyjne urządzeń i armatury,
 - 18) karta gwarancyjna dla całego zadania wystawiona przez Wykonawcę,
 - 19) potwierdzenie przeprowadzenia szkolenia w zakresie obsługi przedmiotu zamówienia,
 - 20) dokumentacje techniczno – ruchowe zabudowanej armatury i urządzeń,
 - 21) deklaracje Właściwości Użytkowe lub Krajowe Deklaracje Właściwości Użytkowych dla zastosowanych wyrobów budowlanych wraz z zatwierdzonymi wnioskami materiałowymi,
 - 22) deklaracje zgodności z dyrektywami UE dla zastosowanych urządzeń w tym zgodności certyfikatem CE wraz z zatwierdzonymi wnioskami materiałowymi.
18. Nadzór nad realizacją prowadzić będzie Dział Inwestycji i Zamówień, oraz przedstawiciele Zamawiającego. W celu bieżącej kontroli postępu robót i rozwiązywania problemów odbywać

się będą co dwa tygodnie lub w innym wyznaczonym terminie spotkania Wykonawcy z przedstawicielami Zamawiającego tzw. **Rady Budowy**. Obecność na każdej Radzie Budowy Kierownika Budowy jest obowiązkowa. Przedstawiciel Wykonawcy ma obowiązek na każdej Radzie przedstawić postęp robót i opisać go.

19. Stosowanie rozwiązań równoważnych.

Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia, pojawią się ewentualne wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczone przez konkretnego wykonawcę to nie są one dla wykonawców wiążące, przez co należy rozumieć, że są to przykładowe rozwiązania wskazujące jedynie ich parametry techniczne. Dopuszcza się zastosowanie i przyjęcie do oferty urządzeń, produktów, materiałów i technologii równoważnych, pod warunkiem, że spełnione będą wymagania w zakresie standardów jakościowych oraz istotnych parametrów technicznych i technologicznych nie gorszych niż założone w opisie przedmiotu zamówienia i nie będą miały wpływu na zmianę ustalonej ceny ryczałtowej w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia, pojawią się ewentualne odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych to nie są one wiążące dla wykonawców przez co należy rozumieć, że są to przykładowe rozwiązania, wytyczne, wymagania a Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się **na dzień zawarcia umowy**.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy Strony ustalają **do dnia 15.10.2025 r.** w tym:

Etap I Dokumentacja projektowa:

- 1) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej do zaopiniowania **do dnia 30.04.2025 r.,**
- 2) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami, przyjętymi zgłoszeniami, prawomocnym pozwoleniem na budowę: **do dnia 30.06.2025 r.,** potwierdzone protokołami odbioru,
- 3) warunkiem niezbędnym do podpisania protokołów odbiorów dokumentacji projektowej będą zaakceptowane przez Zamawiającego kompletne dokumentacje projektowe dla właściwych pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, przyjętymi zgłoszeniami, prawomocnymi pozwoleniami na budowę (o ile będą wymagane), umożliwiające rozpoczęcie robót budowlanych.

Etap II Roboty budowlane:

- 1) rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi nie później niż do 7 dni od przekazania placu budowy,
- 2) prace technologiczne umożliwiające podanie ciepła ze źródeł OZE mieszkańcom należy wykonać **do dnia 15.09.2025 r.,**
- 3) prace końcowe budowlane należy wykonać **do dnia 30.09.2025 r.** w tym terminie należy przekazać kompletną dokumentację powykonawczą wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie wydaną przez PINB,

ETAP III Prace końcowe i przekazanie do eksploatacji:

- 1) prace końcowe i przekazanie do eksploatacji należy wykonać **do dnia 15.10.2025 r.** w tym terminie należy wykonać uruchomienie całej instalacji OZE, przeprowadzenie testów w zakresie produkcji ciepła oraz przeprowadzenie szkolenia w zakresie obsługi urządzeń i oprogramowania sterującego,
- 2) wykonane roboty należy zgłosić do odbioru z wyprzedzeniem czasowym pozwalającym na terminowe zakończenie realizacji z uwzględnieniem poniższego punktu,
- 3) Zamawiający rozpocznie odbiory (tj. *dostaw materiałów, gotowości technologicznej, końcowy budowlany (Etap II) i końcowy i przekazania do eksploatacji (Etap III)* w ciągu 3 dni roboczych od ich pisemnego zgłoszenia, z czynności odbiorowych zostanie sporządzony:
 - a) protokół bez uwag - stanowiący podstawę do wystawienia faktury,
 - b) protokół z uwagami - nie stanowiący podstawy do wystawienia faktury, nie skutkujący naliczeniem kar umownych,
 - c) protokół z wynikiem negatywnym - nie stanowiący podstawy do wystawienia faktury, skutkujący naliczeniem kar umownych.
3. Terminy, o których mowa powyżej, uważać się będzie za zachowane, jeżeli Wykonawca zgłosi z odpowiednim wyprzedzeniem w formie pisemnej roboty do odbioru Zamawiającemu i w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany odbiór w trybie określonym w **§ 12 umowy**. W przypadku, gdy nie nastąpi odbiór z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, pozostaje on w zwłoce z zakończeniem robót do czasu ponownego zgłoszenia do odbioru, jeżeli w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany przez Zamawiającego odbiór tych robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się zachować terminy pośrednie wykonania etapów realizacji określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym **Załącznik nr 1 do Umowy**. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przedstawienia przed zawarciem umowy do akceptacji Zamawiającego, harmonogramu rzeczowo-finansowego zgodnie z **Załącznikiem nr 1 do Umowy**, uwzględniający wymagane terminy i koszty realizacji przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy.
5. Strony będą się wzajemnie, pisemnie informować o wystąpieniu zdarzenia uzasadniającego zmianę terminów wskazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 7 dni od chwili jego wystąpienia. Zmiana terminu realizacji umowy dopuszczalna jest na warunkach określonych w **§ 16 Umowy**. Z kolei zmiana terminów pośrednich możliwa jest za porozumieniem Stron na podstawie aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego.
6. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności uzasadniających zmianę terminu wskazanego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, Strona której dotyczy taka okoliczność, dołoży wszelkich starań, których można rozsądnie oczekiwać w celu zminimalizowania wpływu skutków danego zdarzenia na realizację umowy i do skrócenia ewentualnego okresu opóźnienia realizacji umowy spowodowanego tym zdarzeniem.
7. Zmiana terminu wskazanego w harmonogramie rzeczowo-finansowym może nastąpić jedynie o niezbędną liczbę dni uzasadnioną okolicznościami tej zmiany.
8. Zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy należy przedstawić do akceptacji Zamawiającego.
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu rzeczowo-finansowego lub jego aktualizacji Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych

uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w ciągu 7 dni od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.

10. Wykonawca sporządza, podpisuje i dostarcza Harmonogram Rzeczowo-Finansowy w formie pisemnej oraz elektronicznej sporządzonej w formacie MS EXCEL (*.XLS).
11. Jeżeli faktyczny postęp robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będzie obiektywnie zagrażał terminowi zakończenia robót lub określone terminowi zakończenia etapu robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, przedstawi w ustalonym terminie do zatwierdzenia plan działań mających na celu nadrobienie opóźnień obejmujący w szczególności:
 - 1) propozycje nowych terminów realizacji poszczególnych etapów robót, których termin wykonania już upłynął, a które nie zostały jeszcze zrealizowane lub których termin wykonania jest zagrożony w zaktualizowanym harmonogramie rzeczowo-finansowym;
 - 2) wskazanie konkretnych środków i metod, których zastosowanie pozwoli na dotrzymanie nowych terminów realizacji poszczególnych etapów robót oraz terminu wykonania robót, przyjętych w przedkładanym zaktualizowanym harmonogramie rzeczowo-finansowym.

§ 3

Wynagrodzenie umowne i warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi:
Wartość netto umowy wynosi:.....zł (słownie:.....złotych 00/100).
Podatek VAT wynosi:.....zł (słownie:.....złotych 00/100).
Wartość brutto umowy wynosi:.....zł (słownie:.....złotych 00/100).
2. Na cenę ryczałtową wymienioną w ust. 1 składają się następujące kwoty za poszczególne Etapy i Części wraz z pozycjami zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym realizacji zadania:

Etap/Część	Nazwa części zadania	Wartość netto zł	Kwota podatku VAT zł	Wartość brutto zł
1	2	3	4	5
ETAP I Część A -E	DOKUMENTACJA PROJEKTOWA (max. 5 % wartości robót budowlanych z ETAPU II Część A-E)	-	-	-
Część A Poz. 1-6	Dokumentacja projektowa wykonania robót budowlanych w kotłowni oraz wewnątrz budynków wraz z zagospodarowaniem terenu i budowa z.i.o.			
Część B Poz. 1-13	Dokumentacja projektowa pięciu instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy min. 118,20 kWp na dachach budynków przy ul. Ostatniej 1 a, ul. Ostatniej 2 a,b,c,d, ul. Świętochłowickiej 15 i 17 wraz z instalacjami			

	elektroenergetycznymi			
Część C Poz. 1-3	Dokumentacja projektowa elementów hybrydowej instalacji Odnawialnych Źródeł Energii (OZE) w budynku maszynowni i terenie działki wraz z dodatkowym opracowaniem - audyt źródła ciepła wg ustawy Prawo energetyczne,			
Część D Poz. 1	Dokumentacja projektowa budowy gruntowego wymiennika ciepła stanowiącego dolne źródło ciepła składające się z minimum 46 szt. odwiertów na głębokość od 99,0 m do 99,5 m każdy			
Część E Poz. 1	Dokumentacja projektowa wolnostojącego magazynu energii elektrycznej na prąd zmienny o pojemności min. 125 kWh w zabudowie kontenerowej współpracującego z instalacją OZE.			
RAZEM SUMA ETAP I Część A-E (max. 5 % wartości robót budowlanych z ETAPU II Część A-E)				
ETAP II Część A-E	ROBOTY BUDOWLANE	-	-	-
Część A Poz. 1-6	Prace budowlane w kotłowni oraz wewnątrz budynków wraz z zagospodarowaniem terenu			
Część B Poz. 1-13	Zakup i montaż pięciu instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy min. 118,20 kWp na dachach budynków przy ul. Ostatniej 1 a, ul. Ostatniej 2 a,b,c,d, ul. Świętochłowickiej 15 i 17			
Część C Poz. 1-3	Zakup i montaż elementów hybrydowej instalacji Odnawialnych Źródeł Energii (OZE) w budynku maszynowni i terenie działki			
Część D Poz. 1	Budowa gruntowego wymiennika ciepła			
Część E Poz. 1	Zakup i montaż magazynu/magazynów energii elektrycznej prądu zmiennego o łącznej pojemności min. 125 kWh w zabudowie kontenerowej			
RAZEM SUMA ETAP II Część A-E				
ETAP III Poz.1,Poz. 2	URUCHOMIENIE CAŁEJ INSTALACJI OZE I PRZEPROWADZENIE			

	TESTÓW W ZAKRESIE PRODUKCJI CIEPŁA ORAZ PRZEPROWADZENIE SZKOLENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI URZĄDZEŃ I OPROGRAMOWANIA STERUJĄCEGO <i>(min. 3 % wartości robót budowlanych z ETAPU II Część A-E)</i>			
RAZEM SUMA ETAP I + ETAP II+ ETAP III				

Uwaga:

Wartości poszczególnych pozycji składających się na części realizacji zadania (dotyczy Etapu I i II Części A-C oraz Etapu III) określone są w harmonogramie rzeczowo – finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.

3. Powyższe wynagrodzenie zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wykonania umowy, obejmujące wszelkie roboty, dostawy materiałów i usług, sprzętu jak również inne roboty niezbędne do należytego oraz terminowego wykonania przedmiotu umowy. Ustalone wynagrodzenie stanowić będzie wynagrodzenie ostateczne niezmiennie z zastrzeżeniem postanowień **ust. 5 oraz § 16 Umowy**.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wyceny wszelkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, skalkulowanych na podstawie Zapytania ofertowego wraz z załącznikami, w tym PFU. Wykonawca, nie będzie mógł się powoływać na pominięcie lub błąd w zakresie konieczności użycia materiałów lub wykonania przedmiotu umowy w celu uzyskania zmiany wysokości wynagrodzenia.
5. Wynagrodzenie może ulec obniżeniu o wartość robót niewykonanych przez Wykonawcę niezależnie od przyczyny, w tym przypadku zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu robót lub obniżenia standardu użytych materiałów. Wykonawca wyraża zgodę na obniżenie wynagrodzenia ryczałtowego o kwotę niewykonania części robót.
6. Wypłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy dokonywana będzie w złotych polskich [PLN].
7. Należności wynikające z niniejszej umowy, w tym odszkodowawcze i odsetkowe, nie mogą być przedmiotem obrotu (cesja, sprzedaż), zgodnie z art. 509 KC bez pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Należności wynikające z niniejszej umowy, w tym odszkodowawcze i odsetkowe, nie mogą być przedmiotem zastawu bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

Rozliczenia finansowe

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi i końcowymi wystawionymi na poszczególne pozycje zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym **Załącznik nr 1 do Umowy** wraz z jego aktualizacjami zgodnie z postanowieniami **§ 2 ust. 4 - 11 umowy**.
2. **ETAP I** - Rozliczenie przedmiotu umowy **za opracowanie dokumentacji projektowej** nastąpi fakturami za wykonanie właściwej pozycji danej Części od A do E wskazanej w harmonogramie rzeczowo-finansowym wraz z aktualizacjami w następujący sposób;
 - 1) podstawą wystawienia faktury dla właściwej pozycji Części od A do E za wykonanie dokumentacji projektowej umożliwiającej rozpoczęcie robót będzie protokół odbioru dokumentacji projektowej **bez uwag** zatwierdzony przez Zamawiającego,
 - 2) wartość faktury za wykonanie właściwej dokumentacji projektowej odpowiada kwocie właściwej pozycji.
3. **ETAP II** - Rozliczenie przedmiotu umowy za wykonanie **robót budowlanych** na podstawie odebranej dokumentacji projektowej nastąpi fakturami częściowymi i końcowymi dla właściwej pozycji danej Części od A do E wskazanej w harmonogramie rzeczowo-finansowym wraz z aktualizacjami w następujący sposób;
 - 1) pierwsza faktura częściowa może zostać wystawiona za dostawę materiałów,
 - 2) podstawą wystawienia faktury częściowej dla właściwej pozycji Części od A do E za dostawę materiałów będzie protokół odbioru materiałów **bez uwag** zatwierdzony przez Zamawiającego i wystawiona faktura za wykonanie właściwej dokumentacji projektowej,
 - 3) wartość faktury częściowej za dostawę materiałów wynosi **20%** kwoty właściwej pozycji,
 - 4) kolejna faktura częściowa może zostać wystawiona po wykonaniu prac technologicznych umożliwiających podanie ciepła odbiorcom,
 - 5) podstawą wystawienia faktury częściowej dla właściwej pozycji Części od A do E za wykonanie prac technologicznych umożliwiających podanie ciepła odbiorcom będzie protokół odbioru prac technologicznych umożliwiających podanie ciepła odbiorcom **bez uwag** zatwierdzony przez Zamawiającego i wystawiona faktura za dostawę właściwych materiałów,
 - 6) wartość faktury częściowej za wykonanie prac technologicznych umożliwiających podanie ciepła odbiorcom wynosi **60%** kwoty właściwej pozycji,
 - 7) faktura końcowa robót budowlanych może zostać wystawiona po wykonaniu wszystkich prac końcowych budowlanych.
 - 8) podstawą wystawienia faktury końcowej robót budowlanych dla właściwej pozycji Części od A do E za wykonanie prac końcowych budowlanych będzie protokół odbioru końcowego prac budowlanych **bez uwag** zatwierdzony przez Zamawiającego

i wystawiona faktura za odbiór właściwych prac technologicznych umożliwiających podanie ciepła,

9) wartość faktury końcowej robót budowlanych wynosi **20%** kwoty właściwej pozycji.

4. **ETAP III – Rozliczenie przedmiotu umowy za wykonanie i uruchomienie całej instalacji OZE i przeprowadzenie testów w zakresie produkcji ciepła oraz przeprowadzenie szkolenia w zakresie obsługi urządzeń i oprogramowania sterującego** nastąpi fakturą końcową dla właściwej pozycji wskazanej w harmonogramie rzeczowo-finansowym wraz z aktualizacjami (*ETAP III poz. 1 i poz. 2*) w następujący sposób:

- 1) podstawą wystawienia faktury końcowej za wykonanie i **uruchomienie całej instalacji OZE i przeprowadzenie testów w zakresie produkcji ciepła oraz przeprowadzenie szkolenia w zakresie obsługi urządzeń i oprogramowania sterującego** będzie protokół odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji **bez uwag** zatwierdzony przez Zamawiającego dla właściwej pozycji (*ETAP III poz. 1 i poz. 2*) oraz wystawione faktury końcowe robót budowlanych zgodnie z Etapem II,
- 2) wartość faktury końcowej za wykonanie i uruchomienie całej instalacji OZE i przeprowadzenie testów w zakresie produkcji ciepła oraz przeprowadzenie szkolenia w zakresie obsługi urządzeń i oprogramowania odpowiada kwocie właściwej pozycji (*ETAP III poz. 1 i poz. 2*).

5. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu poszczególnych zadań lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze zostaną naliczone kary umowne, zgodnie z postanowieniami **§ 5 Umowy**.
6. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny **NIP.....**, oraz że rachunek bankowy wyszczególniony w umowie i na fakturach widnieje w "Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT" prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
7. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy, **nr.....**, według wystawionych przez niego prawidłowych, pod względem formalno-księgowym faktur VAT w terminie **30 dni** od złożenia dokumentów rozliczeniowych.
8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Podstawą wystawienia faktur częściowych i faktur końcowych jest protokół właściwej pozycji odbioru sporządzony do 7 dni przed wystawieniem faktury przez Wykonawcę i podpisany przez Kierownika Działu Inwestycji i Zamówień, lub osoby przez niego upoważnionej (każda wystawiona faktura wymaga osobnego protokołu odbioru dla każdej pozycji zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym). Protokół odbioru robót jest integralną częścią faktury. Faktury bez protokołu odbioru robót będą odsyłane do Wykonawcy.
10. Faktura w opisie musi zawierać dokładną nazwę zadania, zgodną z przedmiotem umowy, numer umowy oraz określenie etapu, części i nazwy pozycji zgodnie z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym wraz z aktualizacjami.

§ 5

Kary umowne

1. Strony, postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania będą stanowić kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) w wysokości **30 %** kwoty brutto umowy, wskazanej w § 3 ust. 1, gdy którakolwiek ze Stron odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - 2) w wysokości **0,2 %** kwoty brutto umowy, wskazanej w § 3 ust. 2 tabela ETAP I dla właściwej Części, za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu do zaopiniowania dokumentacji projektowej, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowej z wynikiem negatywnym,
 - 3) w wysokości **0,2 %** kwoty brutto umowy, wskazanej w § 3 ust. 2 tabela ETAP I dla właściwej Części, za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, przyjętymi zgłoszeniami, prawomocnymi pozwoleniami na budowę, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowej z wynikiem negatywnym,
 - 4) w wysokości **0,1%** kwoty brutto umowy, wskazanej w § 3 ust. 2 tabela ETAP II dla właściwej Części, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu prac technologicznych umożliwiających podanie ciepła odbiorcom, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru technologicznego z wynikiem negatywnym,
 - 5) w wysokości **0,1%** kwoty brutto umowy, wskazanej w § 3 ust. 2 tabela ETAP II dla właściwej Części, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu prac końcowych budowlanych, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych z wynikiem negatywnym,
 - 6) w wysokości **0,1%** kwoty brutto umowy, wskazanej w § 3 ust. 2 tabela ETAP III, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu prac końcowych i przekazaniu do eksploatacji, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji z wynikiem negatywnym,
 - 7) w wysokości **0,1 %** kwoty, wskazanej w § 3 ust. 2 tabela ETAP I dla właściwej Części, za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze dokumentacji projektowej, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego za każdy dzień zwłoki,
 - 8) w wysokości **0,1%** kwoty brutto, wskazanej w § 3 ust. 2 tabela ETAP II dla właściwej Części, za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji, oraz zwłokę w przystąpieniu do przeglądów gwarancyjnych, liczoną od dnia upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego za każdy dzień zwłoki,
 - 9) w wysokości **5 000,00 złotych**, za brak przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, a następnie kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany za każdy przypadek naruszenia,
 - 10) w wysokości **5 000,00 złotych** za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy przypadek naruszenia,
 - 11) w wysokości **1 000,00 złotych** z tytułu naruszeń BHP i ppoż. za każdy przypadek naruszenia,

- 12) w wysokości **500,00 złotych** za zwłokę z tytułu nieprzedłożenia do zatwierdzenia aktualizacji harmonogramu rzeczowo – finansowego lub projektu programu naprawczego za każdy dzień zwłoki,
 - 13) w wysokości **5 000,00 złotych** za zwłokę w nieprzedłożeniu Zamawiającemu kopii polisy po każdorazowym jej odnowieniu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przedłużenia ważności polisy za każdy przypadek naruszenia.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć **30 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 niniejszej umowy.
 3. W przypadku przekroczenia wartości **30%** wynagrodzenia brutto Zamawiający, po powiadomieniu Wykonawcy, może odstąpić od umowy bądź zażądać stosownego obniżenia wynagrodzenia.
 4. W razie naliczania kar umownych Zamawiający wystawi noty obciążeniowe płatne w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania przez Wykonawcę.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających wysokość kwot kar umownych.
 6. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego na szkodę o wartości większej niż przewidują kary umowne w związku z niedotrzymaniem warunków umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
 7. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje wyłącznie zwrot poniesionych kosztów za wykonane prace i zamówione materiały, bez prawa do roszczeń z tytułu utraconego zysku, a wynagrodzenie zostanie ustalone na podstawie zaawansowania prac uzgodnionego przez obie strony umowy.

§ 6

Przeniesienie praw autorskich

1. Wykonawca zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wszelkich utworów zawartych w dokumentacji opracowanej w ramach niniejszej umowy, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszystkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworów – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego i elektronicznego, w tym dowolne korzystanie z kopii i rozporządzanie nimi,
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwory utrwalono - wprowadzanie do obrotu, zbywanie, użyczenie, najem lub dzierżawę oryginału lub egzemplarzy, w tym w sieci internetowej oraz sieciach wewnętrznych, oraz udostępnianie osobom trzecim (odpłatnie lub nieodpłatnie),
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworów poprzez: wyświetlenie, dokonanie publicznej prezentacji, wprowadzanie do pamięci komputera, przenoszenia na dyski zewnętrzne, cd, dvd, itp. wszelkimi technikami, w tym cyfrową a także publiczne udostępnienie utworów w sieciach informatycznych, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym i do Internetu w ramach prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia,

- 4) w zakresie przechowywania, w tym kopii w szczególności przechowywania na nośnikach optycznych i magnetycznych, w pamięci komputerów i innych urządzeń elektronicznych,
 - 5) w zakresie wykonywania praw zależnych, w szczególności włączania utworów lub ich części do nowych utworów tworzonych przez Zamawiającego lub na jego zamówienie, wydawanych samodzielnie lub wspólnie z osobami trzecimi, jak również do udzielania zgody na wykonywanie praw zależnych w całości lub części,
 - 6) wielokrotne zastosowanie do realizacji inwestycji przez Zamawiającego lub osoby trzecie,
 - 7) dokonywanie zmian (aktualizacji, modyfikacji, adaptacji, uzupełnień) samodzielnie lub przez osoby trzecie.
2. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych na Zamawiającego Wykonawca przenosi na niego także własność przekazanych egzemplarzy utworów oraz nośników, na których utrwalono utwory zawarte w dokumentacji projektowej.

§ 7

Nadzór i koordynacja

1. Wykonawca zapewni przez cały okres realizacji zamówienia odpowiednio wykwalifikowany personel wykonawczy oraz osoby posiadające uprawnienia do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi we wszystkich specjalnościach Prawa budowlanego, jakie odpowiadają zakresowi rzeczowemu przedmiotu Umowy, w szczególności w specjalnościach wskazanych w ust. 2.
2. Funkcję projektanta/projektantów i kierownika budowy/robót z ramienia **Wykonawcy** sprawować będą:
 - 1)tel.....e-mail..... - projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 2)tel.....e-mail..... - projektant w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
 - 3)tel.....e-mail..... - projektant w specjalności specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - 4)tel.....e-mail..... - kierownik budowy w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 5)tel.....e-mail..... - kierownik robót w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
 - 6)tel.....e-mail..... - kierownik robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - 7)tel.....e-mail..... - instalator w zakresie OZE.
 - 8) Koordynatorem zadania z ramienia Wykonawcy będzie:
3. Funkcję inspektora nadzoru i koordynatora z ramienia Zamawiającego sprawować będą:

- 1)tel.....e-mail..... - inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 2)tel.....e-mail..... - inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
- 3)tel.....e-mail..... - inspektor nadzoru robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
- 4) Koordynatorem zadania z ramienia Zamawiającego będzie:
4. Nadzorujący budowę uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, dokumentacją projektową i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
5. O zmianach osób ustanowionych, Strony są zobowiązane niezwłocznie się powiadomić.
6. Zmiana projektanta oraz kierownika budowy/robót może zostać dokonana pod warunkiem, że osoba przejmująca te obowiązki będzie posiadać minimalne kwalifikacje zawodowe i doświadczenie określone przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. O planowanej zmianie projektantów, kierownika budowy lub kierowników robót, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności wraz z podaniem informacji o osobie przejmującej te obowiązki jej kwalifikacjach i doświadczeniu.
7. Zmiana projektanta oraz kierownika budowy/robót może zostać dokonana po zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
8. Zmiana osób odpowiedzialnych za nadzór wymienionych w ust. 2 i 3 wymaga zawarcia aneksu.

§ 8 Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Następujące prace zostaną wykonane przez Podwykonawcę za którego odpowiada Wykonawca
 - 1) (Firma Podwykonawcy).....w zakresie.....
 - 2) (Firma Podwykonawcy).....w zakresie.....
3. Wykonawca będzie ponosił wyłączną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania zatrudnionych przez siebie podwykonawców i dalszych podwykonawców, jak za swoje własne. Wykonawca w całości odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców.
4. Zawarcie umowy o podwykonawstwo dla jakichkolwiek robót wynikających z niniejszej umowy, w tym stanowiących roboty dodatkowe, musi być poprzedzone zgodą Zamawiającego oraz przedłożeniem projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy. Umowy o podwykonawstwo nie mogą zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz warunków dotyczących wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystnych niż prawa i obowiązki Wykonawcy.

5. Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi na wniosek o którym mowa powyżej w terminie 7 dni od otrzymania wniosku. Powyższe zasady dotyczą także zawierania dalszych umów przez podwykonawców oraz aneksów, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować podwykonawców pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za podwykonawców jak za działania własne. Brak odpowiedzi w terminie Strony uznają za wyrażenie zgody przez Zamawiającego.
6. Po wyrażeniu zgody na umowę o podwykonawstwo lub jej zmianę, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu kopię zawartej umowy lub jej zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. W przypadku umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych, których przedmiotem są dostawy lub usługi, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Solidarna odpowiedzialność Zamawiającego względem podwykonawców rozpoczyna się po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i otrzymaniu od Wykonawcy potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo tożsamej z zatwierdzonym projektem. W przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi solidarna odpowiedzialność Zamawiającego względem podwykonawców rozpoczyna się w momencie przekazania Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
9. Nieprzedłożenie projektu umowy o podwykonawstwo a następnie kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, będzie skutkowało naliczeniem kar umownych zgodnie z **§ 5 ust. 2 pkt 9**.
10. W przypadku realizacji części usługi przy udziale podwykonawcy lub podwykonawców, zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy uwarunkowana będzie każdorazowo przedstawieniem dowodu potwierdzającego zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, tj. kopii faktur oraz potwierdzenia wykonanych przelewów.
11. Brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, będzie skutkowało naliczeniem kar umownych zgodnie z **§ 5 ust. 2 pkt 10 umowy**.
12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Konieczność ponad dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą

niż 10% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

§ 9

Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji (bez uwag) przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy:
 - 1)miesięcy gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane;
 - 2)miesięcy gwarancji producenta na zamontowany inwerter;
 - 3) miesięcy gwarancji producenta na zamontowane panele fotowoltaiczne;
 - 4) miesięcy gwarancji producenta na konstrukcje i zabezpieczenie antykorozyjne;
 - 5)miesięcy gwarancji producenta na magazyn energii;
 - 6)miesięcy gwarancji producenta na pompy ciepła.
2. Na materiały i urządzenia zakupione przez Wykonawcę inne niż w ust.1 Wykonawca udziela gwarancji zgodnej z gwarancją jaką dają ich producenci, lecz nie krótszą niż 24 miesiące, liczoną od daty wystawienia protokołu odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji bez uwag w ramach niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów dotyczących gwarancji producenta/dostawcy urządzeń, materiałów budowlanych, instalacji i systemów zastosowanych przy realizacji przedmiotu umowy w przypadku, gdy udzielone gwarancje producentów/dostawców są dłuższe niż udzielone przez Wykonawcę, ewentualnie przenieść na Zamawiającego uprawnienia wynikające z gwarancji udzielonych przez producentów urządzeń lub sprzętu.
4. Podczas końcowego odbioru prac Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokument gwarancyjny obejmujący gwarancję jakości na użyte materiały i wykonane roboty budowlane. Dokument gwarancyjny musi obejmować zobowiązanie Wykonawcy do bezwarunkowego usunięcia wad fizycznych materiałów i wykonanej roboty budowlanej, które ujawnią się w okresie obowiązywania gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, na koszt Wykonawcy, a jeżeli usunięcie wad nie będzie możliwe - do wymiany materiału na nowy, wolny od wad zgodnie z **Załącznikiem nr 10 do Umowy**.
5. Wykonawca na 30 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi zobowiązany jest do komisijnego dokonania odbioru pogwarancyjnego przedmiotu zamówienia.
6. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt stwierdzonych usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. W przypadku gdy usunięcie wady lub usterki trwać będzie dłużej niż 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy, Wykonawca bez dodatkowego wezwania zapewni sprzęt zastępczy, tak aby uszkodzone urządzenia i instalacje działały prawidłowo.
8. Okres gwarancji ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia wady, czyli o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady.
9. Okres rękojmi za wady zostaje zrównany z okresem gwarancji.
10. O wszelkich ujawnionych wadach przedmiotu zamówienia Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub e-mailem w terminie do 14 dni od daty ich wykrycia

11. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzania bezpłatnych przeglądów konserwacji lub serwisowania tych elementów robót, urządzeń wykonywanych w ramach umowy, co do których producent/dostawca wymaga wykonywania tych czynności celem zachowania uprawnień z udzielonej gwarancji. Wykonawca ponosi koszt tych czynności w okresie gwarancji. Jeżeli podczas przeglądu zostaną ujawnione nieprawidłowości w działaniu instalacji lub urządzeń, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia.
12. Przegląd będzie obejmował co najmniej ogląd wizualny instalacji, sprawdzenie wszystkich połączeń, wykonanie wszystkich pomiarów zgodnych z wymaganiami producenta oraz wymianę materiałów eksploatacyjnych. Jeżeli podczas przeglądu zostaną ujawnione nieprawidłowości w działaniu instalacji, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia.
13. Nienależyte wykonywanie przeglądów serwisowych przez Wykonawcę nie pozbawia Zamawiającego gwarancji.
14. Do napraw gwarancyjnych Wykonawca jest zobowiązany używać fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż elementy uszkodzone.
15. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym terminie z nieuzasadnionych przyczyn nie przystępuje do przeglądu serwisowego lub naprawy gwarancyjnej, lub usuwa wady w sposób nienależyty, Zamawiający niezależnie od nałożenia kar umownych o których mowa w **§ 5 ust. 2 pkt 8**, ma prawo zlecić przegląd serwisowy lub usunięcie wad dowolnej osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi. Koszty serwisu oraz usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
16. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji po upływie terminu określonego w ust. 1 i 2, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tego terminu.
17. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wad.
18. Do odpowiedzialności z tytułu gwarancji mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
 - 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania,
 - 2) przekazanie uwag lub akceptacja bez uwag w terminie **14 dni** od złożenia przez Wykonawcę dokumentacji projektowych do zaopiniowania i odbioru,
 - 3) współpraca z Wykonawcą w celu udostępnienia Wykonawcy informacji i dokumentów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy,
 - 5) uczestniczenie w pracach odbiorowych, dokonywanie odbiorów częściowych i końcowego na wniosek Wykonawcy zgodnie z § 12 niniejszej umowy,
 - 6) zapłata ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonane i odebrane protokolarnie prace na rzecz Wykonawcy zgodnie z § 3 niniejszej umowy,
 - 7) W okresie gwarancji lub rękojmi wzywanie Wykonawcy do usuwania wad przedmiotu umowy ze wskazaniem: rodzaju uprawnień Zamawiającego, z jakich zamierza korzystać

(gwarancja albo rękojmia), miejsca, w którym wada ma być usunięta.

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z Umową, złożoną ofertą, programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją projektową, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z zasadami prowadzenia kontraktu, obowiązującymi przepisami i normami,
- 2) wykonanie kompleksowego przedmiotu umowy z materiałów i urządzeń własnych, fabrycznie nowych wyprodukowanych do 12 miesięcy od zabudowania i nieużywanych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należyłą starannością, na podstawie opracowanej przez siebie dokumentacji projektowej,
- 3) dokonywanie poprawek we wszystkich przygotowywanych i opracowywanych przez siebie częściach dokumentacji projektowej, w ramach wynagrodzenia ustalonego niniejszą umową, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie później niż w ciągu **7 dni** kalendarzowych od dnia otrzymania uwag,
- 4) wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu zawartych w nim rozwiązań, udzielania wyjaśnień oraz dokonywania uaktualnień dokumentacji projektowej i ewentualne uzupełniania szczegółów,
- 5) uczestniczenie w cyklicznych Radach Projektowych organizowanych przez Zamawiającego,
- 6) zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych właściwemu organowi,
- 7) przedłożenie przed rozpoczęciem robót budowlanych, Inspektorowi Nadzoru szkicu wytyczenia wraz ze współrzędnymi potwierdzony przez geodetę, pisma (kserokopie, e-mail) potwierdzające zlecenie nadzorów branżowych gestorom uzbrojenia oraz wskazać numer rejestrowy BDO,
- 8) zapewnienie bezpiecznego sposobu wykonania prac zgodnie z zasadami i przepisami dotyczącymi prowadzenia robót przy czynnych urządzeniach energetycznych, a w szczególności zapewnienie personelu posiadającego stosowne uprawnienia energetyczne dozоровe i eksploatacyjne,
- 9) zapewnienie prowadzenia prawidłowej i bieżącej dokumentacji budowy,
- 10) w przypadku prowadzenia prac w budynku, Wykonawca wywiesi na klatce schodowej w miejscu widocznym i ogólnodostępnym informację o swoim logo wraz z numerem telefonu do Kierownika Budowy,
- 11) wywieszenie na terenie placu budowy banerów reklamowych z logo, nazwą i telefonami kontaktowymi Inwestora. Przedmiotowe banery Wykonawca otrzymuje od Zamawiającego,
- 12) złożenie Zamawiającemu kompletnego wniosku o zatwierdzenie materiału/urządzenia niezbędnego do realizacji zadania wraz z dokumentami potwierdzającymi, że dany wyrób spełnia wymagania dokumentacji projektowej oraz spełnia wymogi wprowadzenia do obrotu lub udostępnienia na rynek krajowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. posiada Deklaracje Właściwości Użytkowych lub Krajową Deklarację Właściwości Użytkowych potwierdzającą zgodność z wymaganiami norm lub wymaganiami Krajowej Oceny Technicznej lub Europejskiej Oceny Technicznej, a wszystkie urządzenia muszą posiadać Deklaracje Zgodności potwierdzającą zgodność z aktualnymi Dyrektywami

Unijnymi. Wzór wniosku o zatwierdzenie materiału/urządzenia załączony jest do Zasad Prowadzenia Robót Budowlanych stanowiących **Załącznik nr 9 do Umowy**,

- 13) zgłoszenie gotowości do rozpoczęcia robót budowlanych w celu przekazania terenu. Wykonawca po protokolarnym przekazaniu terenu robót ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót oraz prace wykonane, aż do dnia protokolarnego sporządzenia i podpisania końcowego protokołu odbioru robót (bez uwag). Wykonawca dokonuje stosownego zabezpieczenia terenu robót przed dostępem osób postronnych,
- 14) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i ppoż. oraz ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób postronnych w rejonie prowadzenia robót, a także za szkody wyrządzone podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
- 15) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie i bezpieczne składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych. W przypadku roszczeń właścicieli terenów, sklepów, zakładów Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność także finansową z tytułu odszkodowań.
- 16) zapewnienie właściwej organizacji i koordynacji robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego,
- 17) zapewnienie uczestnictwa Kierownika Budowy i Kierownika Robót w posiedzeniach Rady Budowy, organizowanych przez Zamawiającego. W przypadku ustanowienia Inżyniera Budowy, obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie uczestnictwa Inżyniera Budowy w posiedzeniach Rady Budowy organizowanych przez Zamawiającego. Obowiązkiem Wykonawcy jest przedłożenie Zamawiającemu do wglądu dziennika budowy na każdej Radzie Budowy.
- 18) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego, dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy,
- 19) zgłaszanie telefoniczne lub mailowe Inspektorowi Nadzoru i Kierownikowi Zakładu Ciepłowniczego z wyprzedzeniem co najmniej 24 godzin odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu.
- 20) pokrycie wszelkich kosztów związanych z realizacją zadania (np. koszty związane ze zużyciem wody, energii elektrycznej, itp.) w tym wnoszenie kaucji za wejście w teren.
- 21) pokrycie wszelkich kosztów i opłat naliczonych przez instytucje zarządzające i właścicieli w trakcie realizacji umowy tj. opłaty za zajęcie działek, dróg, chodników, parkingów i terenów zielonych oraz koszty związane z wypełnieniem zobowiązań zawartych w uzgodnieniach i decyzjach załączonych do dokumentacji projektowej,
- 22) ponoszenie odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim na terenie placu budowy od dnia przejęcia placu budowy do dnia odbioru końcowego,
- 23) ponoszenie wszelkiej odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia uzbrojenia podziemnego i naziemnego, jak również ponosi wszelkie koszty związane z przebudową infrastruktury podziemnej, która koliduje z wykonywaną inwestycją (w tym również uzbrojenia niezaewidencjonowanego w Planie Zagospodarowania Terenu),

- 24) ponoszenie odpowiedzialności za straty wynikające z uszkodzenia oraz przerw w dostawie mediów w przypadku uszkodzenia infrastruktury podziemnej i naziemnej,
- 25) ponoszenie kosztów odtworzenia stanu sprzed rozpoczęcia robót, w szczególności uzupełnienia ubytków ścian, stropów i podłóg, naprawy tynków, elewacji oraz uszczelnienia pokrycia dachowego po przejściach przewodów.
- 26) uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go protokolarnie właścicielowi terenu. Protokół odbioru terenu jest elementem dokumentacji powykonawczej i jest niezbędny do zgłoszenia zakończenia zadania,
- 27) zapewnienie dozoru terenu budowy i ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 28) wydzielenie ogrodzeniem budowlanym przenośnym o wysokości minimum 1,50 m miejsc prowadzenia robót, wykopy, składowiska ziemi, piasku, materiałów i odpadów. Na ogrodzeniu, w odległości co minimum 100 m, winno znajdować się logo Wykonawcy, o wymiarach minimalnych 0,8 x 0,6 m, z podanym numerem telefonu komórkowego kierownika budowy, w odległości co 20 m tablice ostrzegawcze,
- 29) zgłoszenie Zamawiającemu każdego przestoju w robotach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, pod rygorem wstrzymania robót. Wykonawca może być zobowiązany do prowadzenia robót w przedłużonym czasie pracy gwarantującym terminowe wykonanie zadania.
- 30) przeprowadzenie wszelkich prób, badań i odbiorów przy współudziale Inspektora Nadzoru oraz uzupełnień dokumentacji odbiorowej w trakcie trwania inwestycji i po jej zakończeniu,
- 31) usuwanie na bieżąco odpadów powstałych w trakcie robót jak gruz, śmieci, złom metalowy powstały w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia z placu budowy a następnie wywóz i utylizacja we własnym zakresie, w miejscach do tego przeznaczonych,
- 32) składowanie wszelkich odpadów inne niż niebezpieczne możliwe jest wyłącznie na wyznaczonym, ogrodzonym i opisanym terenie w odpowiednich dla danego odpadu pojemnikach lub workach. Składowanie gruzu i ziemi z wykopów możliwe jest wyłącznie na wygradzonym terenie, do którego prawo posiada Wykonawca, lub na przekazanym terenie budowy. Odpady niebezpieczne, nie mogą być składowane na terenie budowy.
- 33) przekazanie odzyskanego złomu, który pozostaje własnością Zamawiającego, do punktu skupu złomu w Radzionkowie przy ul. Zofii Nałkowskiej,
- 34) uzgodnienie z Zamawiającym sposobu postępowania z drewnem powstałym z wycinki drzew,
- 35) odpowiedzialność za wszystkie odpady powstałe podczas prowadzenia prac, oraz ich zagospodarowanie, a także zobowiązanie do posiadania stosownych zezwoleń na gospodarowanie odpadami wynikającymi z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
- 36) w związku z funkcjonowaniem u Zamawiającego Zintegrowanego Systemu Zarządzania Jakością i Środowiskiem, Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia stanowiącego **Załącznik nr 3 do Umowy**, że:
 - a) jest odpowiedzialny za wszystkie odpady powstałe podczas prowadzenia prac i ich zagospodarowanie,
 - b) nie będzie usuwał odpadów stałych i płynnych do kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 37) przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających prawidłowe postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji zadania,

- 38) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru robót w terminie obowiązywania umowy w formie elektronicznej lub papierowej,
 - 39) przekazanie po zakończeniu realizacji zadania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej. Zapis danych w wersji papierowej i elektronicznej w formatach pdf i dwg. – **2 egzemplarze** zgodnie z § 1 ust. 14.
3. Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są do niezwłocznego, pisemnego informowania się o wszelkich okolicznościach mogących skutkować przyspieszeniem lub opóźnieniem realizacji robót budowlanych w stosunku do ustalonych terminów realizacji robót budowlanych.

§ 11

Ubezpieczenie

Wykonawca oświadcza, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zawarł umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjna nie mniejszą niż **4 000 000,00 zł** (*słownie: cztery miliony złotych 00/100*) i zobowiązuje się utrzymać ciągłość tego ubezpieczenia na cały okres realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu kopii polisy po każdorazowym jej odnowieniu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przedłużenia ważności polisy.

§ 12

Odbiory

1. Odbiór dokumentacji projektowej.
 - 1) odbiór dotyczy wykonania i zatwierdzenia dokumentacji projektowej przez Zamawiającego,
 - 2) Zamawiający niezwłocznie od dnia zgłoszenia przystępuje do odbioru.
 - 3) Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół Zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, który winien być podpisany obustronnie,
 - 4) odbiór w przypadku późniejszego ujawnienia się wady, nie staje się skuteczny do uwolnienia się Wykonawcy od zobowiązań wynikających z instytucji gwarancji jakości i rękojmi.
2. Odbiory wykonania robót zanikowych i ulegających zakryciu
 - 1) Odbiory dotyczące wykonania, robót zanikających lub ulegających zakryciu będą przeprowadzane bezpośrednio przez Zamawiającego,
 - 2) o gotowości do odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych Wykonawca powiadamia Inspektora nadzoru telefonicznie lub pocztą elektroniczną z co najmniej 24 godzinnym wyprzedzeniem,
 - 3) Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie sporządzony przez Wykonawcę i podpisany obustronnie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz zostanie to potwierdzone wpisem do dziennika budowy,
 - 4) odbiory robót zanikowych i ulegających zakryciu w przypadku późniejszego ujawnienia się wady, nie stają się skuteczne do uwolnienia się Wykonawcy od zobowiązań wynikających z instytucji gwarancji jakości i rękojmi,

- 5) odbioru wykonania robót zanikowych i ulegających zakryciu nie traktuje się jako wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu.

3. Odbiór materiałów.

- 1) Wykonawca wystąpi z wnioskiem do Zamawiającego o odbiór materiału dostarczonego dla potrzeb realizacji umowy, pismem złożonym elektronicznie (e-mail),
- 2) Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych i powiadomi Wykonawcę pisemnie lub w formie elektronicznej (e-mail) o miejscu i dacie rozpoczęcia czynności odbiorowych,
- 3) z czynności odbiorowych Wykonawca sporządza protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy usunięcia stwierdzonych wad. Protokół powinien być podpisany obustronnie,
- 4) jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru materiałów do czasu usunięcia wad,
- 5) w przypadku protokołu z uwagami lub protokołu negatywnego, kolejne czynności odbiorowe wykonywane będą na pisemny wniosek Wykonawcy.

4. Odbiór technologiczny.

- 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru technologicznego umożliwiającego podanie ciepła odbiorcom, pismem złożonym elektronicznie (e-mail),
- 2) Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych i powiadomi Wykonawcę pisemnie lub w formie elektronicznej (e-mail) o miejscu i dacie rozpoczęcia czynności odbiorowych,
- 3) z czynności odbiorowych Wykonawca sporządza protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy usunięcia stwierdzonych wad. Protokół powinien być podpisany obustronnie,
- 4) jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru technologicznego do czasu usunięcia wad,
- 5) w przypadku protokołu z uwagami lub protokołu negatywnego, kolejne czynności odbiorowe wykonywane będą na pisemny wniosek Wykonawcy,

5. Odbiór końcowy prac budowlanych.

- 1) odbiory końcowe prac budowlanych następują po zakończeniu właściwej pozycji Etapu II objętego niniejszą umową,
- 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru w terminie obowiązywania umowy pismem złożonym w formie elektronicznej (e-mail),
- 3) Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych i powiadomi Wykonawcę pisemnie lub w formie elektronicznej (e-mail) o miejscu i dacie rozpoczęcia czynności odbiorowych,
- 4) z czynności odbiorowych Wykonawca sporządza protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy usunięcia stwierdzonych wad. Protokół powinien być podpisany obustronnie,
- 5) jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady istotne przy czym przez wadę istotną rozumie się wykonanie robót niezgodnie z projektem lub w sposób utrudniający

użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru robót do czasu usunięcia wad,

- 6) w przypadku protokołu z uwagami lub protokołu negatywnego, kolejne czynności odbiorowe wykonywane będą na pisemny wniosek Wykonawcy,

6. Odbiór końcowy prac i przekazanie do eksploatacji.

- 1) odbiór końcowy prac i przekazanie do eksploatacji następuje po zakończeniu realizacji zadania objętego niniejszą umową w tym uruchomieniu całej instalacji OZE i przeprowadzeniu testów w zakresie produkcji ciepła oraz przeprowadzeniu szkolenia w zakresie obsługi urządzeń i oprogramowania sterującego,
- 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru w terminie obowiązywania umowy pismem złożonym w formie elektronicznej (e-mail),
- 3) Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych i powiadomi Wykonawcę pisemnie lub w formie elektronicznej (e-mail) o miejscu i dacie rozpoczęcia czynności odbiorowych,
- 4) z czynności odbiorowych Wykonawca sporządza protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy usunięcia stwierdzonych wad. Protokół powinien być podpisany obustronnie,
- 5) jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady istotne przy czym przez wadę istotną rozumie się wykonanie robót niezgodnie z projektem lub w sposób utrudniający użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru robót do czasu usunięcia wad,
- 6) w przypadku protokołu z uwagami lub protokołu negatywnego, kolejne czynności odbiorowe wykonywane będą na pisemny wniosek Wykonawcy,
- 7) wydanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę Zamawiającemu oraz potwierdzenie przez Zamawiającego wykonania umowy następuje w chwili podpisania protokołu odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji bez uwag.

Szczegółowe zapisy dotyczące odbiorów zawierają Zasady Prowadzenia Kontraktu stanowiące **Załącznik nr 9 do Umowy.**

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca, przed zawarciem umowy, wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, tj. **zł** (słownie:) w następującej formie:
2. Zamawiający zwraca 70 % wysokości wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady stanowi 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia.
4. Kwota o której mowa w ust. 3 jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi za wady lub gwarancji.

5. Jeżeli zmianie ulegnie termin wykonania zamówienia, a zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie innej niż w pieniądzu, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłużenia terminu jego ważności albo wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na przedłużony okres.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, uniemożliwiającego należyte wykonanie przedmiotu umowy,
 - 3) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub ukończeniem dokumentacji tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby ukończył ją w terminie wynikającym z § 2 ust. 2 umowy
 - 4) gdy dokumentacja nie została w terminie przekazana Zamawiającemu lub zawiera błędy, uniemożliwiające wykorzystanie jej dla celu, dla którego została opracowana,
 - 5) gdy Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz ich nie kontynuuje mimo wezwania Zamawiającego,
 - 6) gdy Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do przekazania terenu budowy albo nie rozpoczął robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
 - 7) gdy Wykonawca przerwał, bez uzgodnienia z Zamawiającym, realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni,
 - 8) gdy Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia osoby nadzorującej i wezwania do realizacji warunków umowy nie wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne w szczególności, gdy wykonuje prace z udziałem podwykonawcy, którego kopia umowy o podwykonawstwo nie została przekazana Zamawiającemu,
 - 9) gdy Zamawiający ponad dwukrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na skutek uchylania się Wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej wypłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przekroczyła 10% kwoty określonej w § 3 ust. 1,
 - 10) wykonuje przedmiot umowy w sposób sprzeczny z umową,
 - 11) gdy wysokość nałożonych kar umownych przekroczy 30 % kwoty wskazanej w § 3 ust 1.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w sytuacji, o której mowa powyżej Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie przerwać prace i dokonać w terminie 14 dni inwentaryzacji przeprowadzonych prac z udziałem Zamawiającego. Jeżeli w ww. terminie Wykonawca nie weźmie udziału w inwentaryzacji, Zamawiający zastrzega sobie prawo wykonania inwentaryzacji przeprowadzonych prac bez udziału Wykonawcy.

§ 15

Roboty dodatkowe i zamiennie

1. Konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych musi zostać potwierdzona pisemnie przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, w szczególności poprzez protokół konieczności.
2. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia w formie pisemnej kosztorysu ofertowego lub oferty zawierającej szczegółową kalkulację.
3. Konieczność rozpoczęcia realizacji robót dodatkowych lub zamiennych w trybie pilnym nie zwalnia Wykonawcy z uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, na zasadach określonych powyżej.
4. Roboty dodatkowe lub zamiennie realizowane niezgodnie z warunkami umowy, w szczególności realizowane na podstawie decyzji innych osób niż osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego, wykonywane są na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Strony dopuszczają możliwość wykonywania przez Wykonawcę robót dodatkowych lub zamiennych na warunkach określonych w **§ 16 ust. 2 pkt 2 lit. a.**
6. Wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu umowy zostanie ustalona na podstawie wyceny ofertowej lub kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót, sporządzonego na podstawie nakładów rzeczowych według powszechnie stosowanych publikacji zawierających jednostkowe nakłady rzeczowe oraz cen jednostkowych czynników (R,M,S) i narzutów, nie wyższych niż średnie ceny ostatnio opublikowane dla województwa śląskiego, odpowiednio dla właściwego rodzaju robót,

§ 16

Zmiana Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz w Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 jeżeli zmiana jest nieistotna.
2. Dopuszczalna jest zmiana treści umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej,
 - 1) **Zmiana terminu wykonania umowy** (bez zmiany wynagrodzenia umownego) może wystąpić wyłącznie w następujących okolicznościach i na uzasadniony wniosek Strony oraz obejmować czas, w którym niemożliwe było realizowanie zamówienia w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia **siły wyższej**, oznaczającej zewnętrzne zjawisko niezależne od woli stron, gwałtowne, nieoczekiwane i nieuchronne, któremu nie można zapobiec w żaden sposób, nawet przy dołożeniu nadzwyczajnej staranności, a które nastąpiło po zawarciu umowy, uniemożliwiając wykonanie umowy w całości lub jej części.

W takim przypadku termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas działania siły wyższej oraz czas potrzebny do usunięcia skutków jej działania oraz usunięcia przeszkód,

- b) **opóźnienia w zawarciu umowy**, uniemożliwiające rozpoczęcie prac spowodowane wydłużeniem procedury przetargowej i procedurami wewnętrznymi powodującymi opóźnienie w zawarciu umowy. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas trwania przyczyny opóźnienia,
- c) **opóźnienie w otrzymaniu decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, warunków lub innych dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia**. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas, który jest niezbędny do uzyskania odpowiedniego dokumentu procedowanego bez zwłoki Wykonawcy, z należytą starannością.
- d) **wstrzymanie robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego**, które nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas wstrzymania przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego robót, liczony od dnia złożenia wniosku przez Wykonawcę do dnia podjęcia decyzji przez Zamawiającego,
- e) **wystąpienia konieczności wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych lub zamiennych**, powodujących zwiększenie nakładów pracy, zmieniających chronologię wykonywania prac lub opóźniających realizację robót zasadniczych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które wstrzymują lub opóźniają realizację zadania. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas niezbędny na wykonanie tych robót,
- f) **zmian technologicznych** – o ile są korzystne dla Zamawiającego spowodowane w szczególności pojawieniem się nowych technologii umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót albo zaoszczędzenie czasu czy kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, których nie dało się przewidzieć mimo zachowania należytej staranności. W przypadku wystąpienia tego typu zmian, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas, niezbędny na wprowadzenie zmiany,
- g) **wstrzymania robót przez właściwy organ** z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas, który jest niezbędny do usunięcia przeszkody,
- h) **wystąpienia warunków geologicznych lub terenowych** odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej, niezainwentaryzowanych: uzbrojenia podziemnego, instalacji, płyt betonowych lub innych obiektów, skutkujących niemożliwością prowadzenia robót. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas potrzebny na usunięcie powstałych utrudnień,
- i) **niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsca prowadzenia robót, materiałów lub urządzeń** niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę. W takim przypadku termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas, w którym Wykonawca nie mógł realizować zadania,
- j) **wystąpienie nieprzyjaznych warunków atmosferycznych** uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w szczególności z powodu technologii realizacji

prac określonych umową, wytycznymi, normami lub innymi przepisami, wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

Opady deszczu - w przypadku wystąpienia ponadprzeciętnych opadów deszczu powyżej 15 mm/dobę przez 3 kolejne dni, lub gdy łączna suma opadów przez kolejne 3 dni lub więcej wynosić będzie wielokrotność opadów 15 mm/dobę, udokumentowanych przez Wykonawcę danymi pomiarowymi IMiGW z najbliższej stacji z okolic Bytomia, termin wykonania robót może zostać wydłużony o czas trwania równy ilości dni, w których warunki atmosferyczne uniemożliwiały prowadzenie prac oraz dodatkowo 2 dni na usunięcie powstałych szkód wyrządzonych opadami,

W przypadku wystąpienia nawałnych opadów deszczu powyżej 40 mm/dobę udokumentowanych przez Wykonawcę danymi pomiarowymi IMiGW z najbliższej stacji z okolic Bytomia, termin wykonania robót może zostać wydłużony o czas trwania równy ilości dni, w których warunki atmosferyczne uniemożliwiały prowadzenie prac oraz dodatkowo 1 dzień na usunięcie powstałych szkód wyrządzonych opadami,

Ujemne temperatury - w przypadku utrzymujących się ujemnych średnio dobowych temperatur poniżej -10°C przez minimum kolejnych 10 dni udokumentowanych przez Wykonawcę danymi pomiarowymi IMiGW z najbliższej stacji z okolic Bytomia, termin wykonania robót może zostać wydłużony o czas trwania równy ilości dni z temperaturą poniżej -10°C do osiągnięcia temperatury powyżej 0°C w ciągu kolejnych następujących po sobie 5 dobach łącznie,

- k) **wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy**, które spowodowały opóźnienie w realizacji przedmiotu zamówienia np. wstrzymanie robót przez Zamawiającego lub konieczność wprowadzenia zmian w PFU lub dokumentacji projektowej. W przypadku wystąpienia tego typu okoliczności, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas trwania tych okoliczności.
 - l) **zmiany przepisów prawa** mająca wpływ na wykonanie zamówienia. W takim przypadku termin umowy może zostać wydłużony o czas niezbędny do wprowadzenia zmian tj. od dnia podjęcia decyzji przez Zamawiającego do dnia wprowadzenia zmian oraz aktualizacji rozwiązań projektowych,
- 2) **Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy** może wystąpić wyłącznie na uzasadnione wnioski, w następujących przypadkach:
- a) wystąpienia konieczności **wykonania robót dodatkowych** lub zamiennych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy na warunkach opisanych w § 15 Umowy,
 - b) **zmian technologicznych** – o ile są korzystne dla Zamawiającego spowodowane pojawieniem się nowych technologii umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót albo zaoszczędzeniem czasu czy kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy jak również wystąpienia problemów z dostępnością niezbędnych materiałów

lub urządzeń przewidzianych do wykonania umowy, których nie dało się przewidzieć mimo zachowania należytej staranności,

- c) ustawowej **zmiany podatku od towarów i usług – VAT** oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
- d) **rezygnacja z wykonania części robót** wraz z obniżeniem wynagrodzenia umownego o zakres, z którego Zamawiający rezygnuje, gdy wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót ograniczonych jednostronnie przez Zamawiającego może wynosić nie więcej niż 10 % pierwotnej wartości umowy.

3) Ponadto Zamawiający dopuszcza na uzasadniony wniosek, wprowadzenie **innych zmian niepowodujących zmiany wynagrodzenia i zmiany terminu wykonania zamówienia** w przypadku:

- a) **zmian technologicznych** – o ile są korzystne dla Zamawiającego spowodowane pojawieniem się nowych technologii umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót albo zaoszczędzeniem czasu czy kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy jak również wystąpienia problemów z dostępnością niezbędnych materiałów lub urządzeń przewidzianych do wykonania umowy, których nie dało się przewidzieć mimo zachowania należytej staranności,
- b) **wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji** z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- c) **zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych** realizacji przedmiotu umowy spowodowanych działaniem osób trzecich np. wycofanie zgody przez właściciela terenu,
- d) **zmian wytycznych lub zaleceń** dla beneficjentów dofinansowania,
- e) **zmiany przepisów prawa** wprowadzonych po dacie zawarcia umowy, wywołujących potrzebę zmian umowy, wraz ze skutkami wprowadzenia takich zmian,
- f) **zmian danych związanych** z obsługą administracyjno – organizacyjną **Umowy** (np. zmiana Numeru rachunku bankowego), zmian danych teleadresowych,
- g) **zmiana przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego wskazanych w § 7 Umowy**
- h) **zmian** będących skutkiem **poprawy oczywistej omyłki pisarskiej lub rachunkowej.**

3. Strona, który występuje z propozycją zmiany umowy w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy jest zobowiązana do złożenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę oraz przedstawienia wszelkich dowodów na poparcie swojego stanowiska.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 powinien zostać złożony niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Strona dowiedziała się, lub powinna dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okoliczności.

5. Zamawiający uprawniony jest do weryfikacji złożonego wniosku propozycji zmiany umowy i zgłoszenia zastrzeżeń.

6. Wykonawca nie będzie uprawniony do przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze

strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.

7. Złożenie wniosku o którym mowa w ust. 3 nie będzie skutkowało obligatoryjnym wprowadzeniem zmiany umowy.
8. **Zamawiający, dopuszcza zmiany umowy**, jeżeli zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - wartość zmian nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
9. **Zamawiający, dopuszcza zmiany umowy**, jeżeli zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy, a łączna wartość zmian jest mniejsza niż 5 382 000 Euro w przypadku robót budowlanych, i jednocześnie jest mniejsza od 15 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie w przypadku zamówień na roboty budowlane.

§ 17

Informacja w zakresie przetwarzania danych osobowych

1. Strony umowy zobowiązują się przetwarzać dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, Rozporządzeniem 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 94/45/WE oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
2. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania: swoich pracowników i innych osób lub podmiotów, od których pozyskano dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio w celu w realizacji przedmiotu umowy o tym, że administratorem danych osobowych przekazywanych Zamawiającemu jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bytomiu poprzez przedłożenie klauzuli informacyjnej stanowiącej **Załącznik nr 10 do Umowy**.
3. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o sposobie przetwarzania przez niego oraz inne osoby lub podmioty, które uczestniczą w realizacji przedmiotu umowy po stronie Wykonawcy, danych osobowych osób wymienionych w umowie po stronie Zamawiającego.
4. Strony ustalają, iż w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będą także wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji niniejszej umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja niniejszej Umowy.
5. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w **§ 7 Umowy** zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji niniejszej umowy oraz znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz posiadają stosowne upoważnienia uprawniające do przetwarzania danych osobowych.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu oświadcza, że:
 - 1) posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c Ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych,
 - 2) realizując obowiązki wynikające z ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów wdrożyła procedurę wewnętrzną w zakresie zgłaszania naruszeń i podejmowania działań następnych w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu, która jest dostępna do wglądu w siedzibie Spółki przy ul. Wrocławskiej 122 w Bytomiu (pokój nr 215). W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i innych ustaw obowiązujących w tym zakresie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i innych ustaw obowiązujących w tym zakresie.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Sprawy wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania Wykonawcy i jego podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
6. Wykonawca oświadcza, że dane zawarte w Krajowym Rejestrze Sądowym lub w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, a wszelkie ewentualne zmiany dokonane po tym terminie Wykonawca niezwłocznie przedstawi Zamawiającemu z chwilą ich ujawnienia w ww. rejestrach.
7. Wykonawca wyraża zgodę na zaciąganie o nim informacji w sądzie i innych organach administracyjnych, których wykorzystanie będzie miało miejsce wyłącznie w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Umowa została sporządzona w [...] jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 19

Załączniki

Integralne części niniejszej umowy stanowią następujące dokumenty:

- Załącznik nr 1 - Harmonogram rzeczowo-finansowy
- Załącznik nr 2 - Kompletna Oferta Wykonawcy
- Załącznik nr 3 - Oświadczenie OSW-1 do PJ-09 o zapoznaniu z procedurą i instrukcją postępowania z odpadami,
- Załącznik nr 4 - Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
- Załącznik nr 5 - Program funkcjonalno-użytkowy,
- Załącznik nr 6 - Projekt robót geologicznych
- Załącznik nr 7 - Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- Załącznik nr 8 - Polisa OC

Załącznik nr 9 - Zasady Prowadzenia Kontraktu
Załącznik nr 10 – Wzór Dokumentu Gwarancyjnego
Załącznik nr 11- Klauzula informacyjna RODO

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA