

UMOWA NR ...../2025

W dniu ..... w Kołobrzegu pomiędzy:

**Miejską Energetyką Ciepłą w Kołobrzegu Sp. z o.o., ul. Kollątaja 3, 78-100 Kołobrzeg,**  
zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru  
Sądowego pod numerem 0000173703, NIP: 671-00-11-275, kapitał zakładowy w wysokości  
12.745.000 PLN

zwaną dalej "Zamawiającym", reprezentowaną przez:

**Andrzeja Olichwiruka –Prezesa Zarządu**

a

.....  
z siedzibą w ....., ul. ....

\* wpisaną/ym w dniu ..... do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez  
Sąd Rejonowy w .....pod numerem .....

\* wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej , data  
rozpoczęcia działalności .....

zwaną/ym dalej "Wykonawcą" ,

reprezentowaną/ym przez:

- .....

NIP ..... , Urząd Skarbowy .....,

została zawarta umowa o następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia sektorowego realizowanego bez  
zastosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r., Prawo zamówień publicznych,  
udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego.

## § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.  
**„Remont komina w Ciepłowni Centralnej w Kołobrzegu ”.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem  
wykonawczym i jego zaleceniami, oceną techniczną komina, specyfikacją istotnych  
warunków zamówienia oraz złożoną ofertą.

## § 2

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### § 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) rozpoczęcia zadania - po podpisaniu umowy.
  - 2) przekazania komina kotła KW-5 do remontu – **01.07.2025 r.**
  - 3) odbioru końcowego przedmiotu zamówienia – **29.08.2025 r.**
2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:
  - 1) opóźnień przekazania przez Zamawiającego placu budowy;
  - 2) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
  - 3) zleceń robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zleceń, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.

### § 4

1. W imieniu Zamawiającego koordynację sprawować będzie Kierownik Działu Produkcji Jacek Stachów.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: .....

### § 5

Zamawiający wskaże Wykonawcy granice terenu budowy.

### § 6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wszelkiego rodzaju odpady powstałe w wyniku budowy będą gromadzone w wyznaczonych przez Zamawiającego miejscach w sposób selektywny zgodnie z prowadzoną przez Zamawiającego gospodarką odpadową na podstawie ustawy z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach lub usuwane bezpośrednio po wytworzeniu przez Wykonawcę.
2. Wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem wytworzonych odpadów ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie stałego nadzoru przez uprawnioną osobę.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z projektem wykonawczym, obowiązującymi przepisami, w tym także zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
5. Wykonawca winien posługiwać się spawaczami posiadającymi aktualne uprawnienia do spawania w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia oraz pozwolenie do pracy na wysokości.

6. Wykonawca w trakcie wykonania przedmiotu umowy posługiwał będzie się pracownikami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających uprawnienia opisane w ust. 5 i 6.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
9. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
12. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

## § 7

1. Strony umowy zobowiązują się do współpracy w zakresie zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie wykonania przedmiotu umowy.
2. Integralną częścią umowy będzie podpisane porozumienie w sprawie współpracy z Wykonawcą, którego pracownicy wykonują prace na terenie Miejskiej Energetyki Ciepłej w Kołobrzegu sp. z o.o., spisane według wzoru stanowiącego załącznik do umowy.
3. Porozumienie wejdzie w życie z dniem podpisania oraz z mocą obowiązywania do dnia zakończenia obowiązywania strony umowy.

## § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w związku z realizacją przedmiotu umowy.
2. Wykonawca przedstawił opłaconą i zgodną z warunkami opisanymi w specyfikacji, polisę nr .....ubezpieczenia potwierdzającą, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, która obejmuje cały okres obowiązywania umowy tj. do dnia podpisania nie zawierającego uwag protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji umowy polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy Wykonawca, na co najmniej 7 dni przed terminem końcowym istniejącej

umowy ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia na kolejny okres. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.

4. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, o której mowa w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
5. Wykonawca, w ramach odpowiedzialności za szkody, zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, kwot z tytułu udziałów własnych i fransyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub do likwidacji w całości zaistniałej szkody.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane oraz wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać wszystkie wymagane polskimi i europejskimi przepisami certyfikaty, deklaracje lub aprobaty.
4. Opisanie w ust. 3 dokumenty Wykonawca dołączy w momencie dostawy materiałów.
5. Wykonawca oświadcza, że elementy stanowiące przedmiot umowy nie są obciążone ciężarami i prawami osób trzecich.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:
  - 1) Siłami własnymi - .....%,
  - 2) Siłami podwykonawców - .....%.
2. Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie:.....
3. Nazwa firmy podwykonawcy/ów.....

- .....
- .....
- .....
4. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
  5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
  6. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
  7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  8. Zamawiający, w terminie 14 dni jest uprawniony do zgłaszania w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku gdy:
    - a) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
    - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
    - c) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;

- d) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
  - e) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
  - f) będzie zawierała postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
  - g) będzie zobowiązywała podwykonawcę do realizacji kluczowych części zamówienia;
  - h) będzie zawierała postanowienia uzależniające zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 11, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, której przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

15. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
16. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami.
17. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
18. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna zamawiającego z wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
19. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej dla niego korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
20. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy dotyczące:
  - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
  - b) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
  - c) terminów realizacji, które będą zgodne z terminem wykonania niniejszej umowy,
  - d) terminów i zasad dokonywania odbiorów,
  - e) wynagrodzenia i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy),
  - f) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,
  - g) obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą.
21. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

22. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi 30 dni.
23. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 22, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
25. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 24, w terminie 7 dni, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
26. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
27. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
- a) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - b) zmienić podwykonawcę.
28. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje



wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

29. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą robót budowlanych wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Postanowienia ustępu od 1 do 28 stosuje się odpowiednio.
30. W przypadku, kiedy Wykonawca całość prac objętych umową wykona w 100% siłami własnymi ust. od 2 do 29 nie będzie miał zastosowania.
31. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

## § 11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie:  
**Łączne wynagrodzenie netto .....zł**  
(słownie: .....)  
podatek VAT (23 %) .....zł  
**Łączne wynagrodzenie brutto .....zł**  
(słownie: .....)
2. Wynagrodzenie ustalono na podstawie formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi fakturę po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Strony ustalają termin płatności 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z protokołem odbioru.
6. Płatność będzie następowała na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
7. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
9. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych
10. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z protokołem odbioru oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.

Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymaganych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Z przedłożonego oświadczenia powinno jednoznacznie wynikać, że Wykonawca przekazał Podwykonawcy całość wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo. Brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktury wynagrodzenia należnego podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku.

11. Brak zachowania przez Wykonawcę warunku określonego w ust. 10 zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
12. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie z wyłączeniem Podwykonawców.

## **§ 12**

1. Roboty dodatkowe, zamienne, nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony aneksu, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i termin realizacji.
2. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zostanie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorys sporządzony będzie w oparciu o następujące stawki roboczogodziny, kosztów pośrednich i zysku:
  - stawka rob./godz. będzie negocjowana
  - koszty pośrednie: 65 % (R+S)
  - zysk: 10 % (R+Kp)

## **§ 13**

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) ubezpieczenie budowy,
  - 2) ustanowienie kierownika budowy, który ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy w zakresie praw i obowiązków zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz kierowników robót,
  - 3) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 4) przekazywanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
  - 5) przedłożenie Zamawiającemu projektu umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą w celu uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na jej zawarcie,

- 6) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
- 7) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
- 8) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
- 9) zapewnienie ochrony terenu budowy od dnia przejęcia terenu budowy do dnia odbioru końcowego,
- 10) oznaczenie terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 11) umożliwienie wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
- 12) przeprowadzenie prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt,
- 13) stosowanie się do poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy,
- 14) prowadzenie dokumentacji budowy oraz dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w formie papierowej i elektronicznej,
- 15) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp oraz p.poż.,
- 16) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy,
- 17) zapewnienie, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały,
- 18) zabezpieczenie terenu budowy w energię elektryczną we własnym zakresie i na własny koszt,
- 19) uzgodnienie z Zamawiającym kolejności wykonywania robót objętych umową, chyba że określona kolejność robót jest konieczna ze względu na technologię realizacji,
- 20) zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- 21) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
- 22) uczestniczenie we wszystkich spotkaniach dotyczących spraw budowy, wyznaczonych przez Zamawiającego,
- 23) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego robót, ich części bądź urządzeń, w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji,
- 24) w okresie obowiązywania gwarancji udział w corocznych przeglądach gwarancyjnych,

- 25) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - 26) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 27) przekazania wszelkich instrukcji obsługi urządzeń i maszyn a także przeprowadzenia szkoleń w zakresie ich obsługi.
2. Jeżeli Wykonawca nie poinformował Zamawiającego o fakcie, o którym mowa w ust.1 pkt 20, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt, a w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### **§ 14**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,5 % wartości umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą za każdy taki przypadek,
    - za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek
    - za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek
    - z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w wysokości 0,3 % wartości robót ujętych w tej umowie;
    - za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 13 ust. 1 umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu,
    - za przekroczenie terminu do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 11 ust. 1 umowy,
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- za bezzasadne przekroczenie terminu przeprowadzenia odbioru w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień przekroczenia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego - w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 11 ust. 1 umowy.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 15**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i końcowego.
3. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie komisyjny odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.
6. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał przedmiot umowy.
7. W trakcie odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami, przepisami,
  - 2) dokumenty (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, autoryzacje itp.) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

9. Strony postanawiają, że:
- 1) z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,
  - 2) na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin,
  - 3) do przedłużenia tych terminów nie jest upoważniony Inspektor Nadzoru.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
11. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 16

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały i urządzenia dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy na okres **60 miesięcy**.
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji.
5. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o ujawnionych wadach przedmiotu umowy.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek, wad Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.
8. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.
9. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.

10. Okres gwarancji zostaje przedłużony o okres od ujawnienia wady lub usterki do chwili ich usunięcia.
11. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z rękojmi czy gwarancji jakości, z gwarancji producenta, czy też z gwarancji Wykonawcy.

## § 17

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
    - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 14 dni od terminu rozpoczęcia ustalonego w § 3 ust. 1 oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
    - a) Zamawiający zwleka z przekazaniem terenu budowy, a zwłoka przekracza 21 dni,
    - b) Zamawiający z winy swej nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
    - c) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni,
    - d) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) jeżeli Wykonawca nie przedstawi protokołu, o którym mowa w pkt. 1 w wyznaczonym terminie, protokół inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony

przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy - Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami przeprowadzenia inwentaryzacji.

- 3) protokół sporządzony zgodnie z pkt. 2 stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń,
  - 4) w terminie 7 dni Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy oraz sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację przedmiotu umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz wszelkie należące do niego materiały i urządzenia.
  - 6) Wykonawca w ciągu 10 dni od daty odstąpienia przekaze Zamawiającemu uporządkowany teren budowy,
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

### **§ 18**

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy obejmujące całość opisanego w Rozdziale III SIWZ przedmiotu zamówienia.
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania może być wykorzystane na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust.1.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni liczonych od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
4. Pozostałe 30% wartości zabezpieczenia Zamawiający zwróci w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji wynoszącego 60 miesięcy liczonego od daty odbioru końcowego.

### **§ 19**

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz.



UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO) oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisach z zakresu ochrony danych osobowych, w tym ustawie o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r.

2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
3. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO, powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe wyłącznie w celu realizacji Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
6. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały w jego imieniu dane powierzone w celu realizacji niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązywanie się przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
9. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
11. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie

naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji Umowy. Zawiadomienie to powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

12. Wykonawca na pisemne żądanie, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy z winy Wykonawcy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
13. Wykonawca po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie Umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni.
14. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
15. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i godzi się na to, iż ze względu na przepisy RODO oraz możliwe dalsze zmiany w przepisach krajowych dotyczących ochrony danych osobowych, może zajść konieczność zmiany Umowy poprzez wprowadzenie do jej treści dodatkowych klauzul dotyczących ochrony danych osobowych lub modyfikacji zapisów, o których mowa w niniejszym paragrafie, jeżeli taki obowiązek wynikać będzie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

## **§ 20**

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## **§ 21**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## **§ 22**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

## **§ 23**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

## **§ 24**

Integralną część niniejszej umowy stanowi specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z ofertą Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY