

Projekt umowy

Umowa zawarta w Rypinie w dniu..... 2025 roku

pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rypinie przy ul. Mikołaja Reja 2, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000150890 posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP 892-000-11-43, o kapitale zakładowym w wysokości 9.500.900,00 PLN, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Pawła Sobierajskiego – Prezesa Zarządu

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....
łącznie zwanymi „Stronami”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania, Kodeksu cywilnego, oferty oraz SWZ Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania “Budowa kotła elektrycznego w elektrociepłowni MPEC Sp. z o.o. z siedzibą w Rypinie.”.
2. Zakres przedmiotu zamówienia zawarty został w punkcie **III. Opis przedmiotu zamówienia** SWZ.

§ 2

Terminy umowne

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy:,
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: 31 sierpnia 2026 roku.

§ 3

Warunki realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z opisem zawartym w SWZ, ofercie i niniejszej umowie oraz zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.
2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) oraz ustawy z 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1570 ze zm.),
 - b) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego kompletnych dokumentów świadczących, że wbudowane materiały i urządzenia (wyroby) odpowiadają, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach, o których mowa w SWZ oraz innych, o ile mają zastosowanie np. certyfikaty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi (DTR), aprobaty techniczne, autoryzacje itp.,
 - c) wykonania przedmiotu umowy w sposób nie naruszający prawnie chronionych interesów Zamawiającego, użytkownika i osób trzecich,
 - d) zachowania w czasie wykonywania robót warunków BHP i P.POŻ.
3. Wykonawca zrealizuje zamówienie z fabrycznie nowych materiałów własnych.
4. Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki, jak określono go w niniejszej umowie, SWZ i musi obejmować wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w umowie (dokumentacji projektowej, SWZ, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót).

§ 4

Zobowiązania Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) przekazania terenu budowy Wykonawcy nie później niż w ciągu 14 dni od daty uzyskania wszelkich prawomocnych pozwoleń i zgłoszeń na budowę (przekazanie terenu w celu wykonania robót przygotowawczych nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia może nastąpić przed uzyskaniem decyzji),
- b) W miarę posiadania technicznych możliwości, do zapewnienia Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej w obrębie terenu budowy, jeżeli Wykonawca nie ma możliwości indywidualnego poboru z instalacji zasilających, będących w gestii właściwych terenowo Zakładu Wodociągów i Zakładu Energetycznego,
- c) uczestniczenia w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy,
- d) terminowego uregulowania zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy, wynikających z umowy,
- e) zapewnienia energii elektrycznej podczas prób rozruchu kotła elektrycznego.

§ 5

Reprezentacja stron na budowie

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie:
p. tel.
2. Zamawiający ustanawia Pana Marka Głowackiego, tel. 600 906 529, reprezentującego Zamawiającego wobec Wykonawcy, działającego w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
3. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że do obowiązków kierownika budowy należy pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.).
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz innymi przepisami prawa mającymi związek z realizacją niniejszego zamówienia.

§ 6

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do:
 - a) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy,
 - b) wykonania zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane, SWZ, ofertą z zachowaniem należytej staranności i zasadami wiedzy technicznej oraz z zaleceniami Zamawiającego,
 - c) wykonania przedmiotu umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych,
 - d) uzgadniania z Zamawiającym sposobu wykonywania wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia tak, by nie kolidowały one z innymi robotami i codzienną pracą Zamawiającego,
 - e) zorganizowania tymczasowych obiektów zaplecza budowy, zabezpieczenia terenu budowy pod kątem dozoru własnego mienia, zachowania w czasie wykonywania robót warunków BHP i P.POŻ w tym w zakresie niezbędnego oznakowania zabezpieczenia przeciwpożarowego i BHP oraz wykonania niezbędnych rusztowań,
 - f) wykonania niezbędnych zabezpieczeń i przegród oddzielających części terenu i obiektów nieobjętych umową przed uszkodzeniem, zabrudzeniem i hałasem,
 - g) wykonania niezbędnych zabezpieczeń pomieszczeń i instalacji nieobjętych umową przed uszkodzeniem i zabrudzeniem (np. wykonaniem przegród),
 - h) z uwagi na wykonywanie robót budowlanych w obiekcie czynnym, w części czynnej obiektu zapewnienie dostępu do mediów,
 - i) w przypadku zniszczenia, uszkodzenia elementów lub obiektów, przywrócenia ich do stanu pierwotnego lub wymiany na nowe na swój koszt,
 - j) wywozu gruzu, odpadów i elementów pochodzących z rozbiórek, na legalne wysypisko przyjmujące tego typu odpady z wyłączeniem elementów stalowych, które należy przekazać Zamawiającemu,
 - k) prowadzenia na bieżąco zgodnie z obowiązującymi przepisami dokumentacji budowy, w tym między innymi dziennika budowy oraz zgłoszenia wpisem w dzienniku budowy gotowości do odbioru wykonanych robót,
 - l) przekazania Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy (w szczególności protokołów z wszelkich przeprowadzonych pomiarów zawierających pozytywne wyniki

wszelkich przeprowadzonych niezbędnych prób i badań wraz z kompletem dokumentów),

- m) dostarczenia i przekazania Zamawiającemu na dzień odbioru końcowego przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i SWZ, wszystkich, niezbędnych dokumentów, atestów, certyfikatów lub aprobat technicznych, gwarancji producenckich na materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia umożliwiających ich prawidłowe użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem oraz dokumentu udzielonej gwarancji własnej,
- n) dostarczenia i przekazania Zamawiającemu na dzień odbioru końcowego przedmiotu umowy, dokumentacji powykonawczej – w wersji oryginalnej papierowej 2 egz. oraz 1 egz. Na pamięci USB(pendrive) zapisaną w formacie PDF i dwg,
- o) uporządkowania terenu budowy, demontażu obiektów tymczasowych po zakończeniu robót oraz przywrócenia otoczenia do stanu pierwotnego sprzed rozpoczęcia robót.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:

- a) przejęty teren budowy i mienie znajdujące się na przekazanym terenie budowy oraz za wszelkie zdarzenia tam zaistniałe, w tym odpowiedzialność za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie, jak i terenie przylegającym, a mające związek z realizacją robót budowlanych, do daty jego protokolarnego odbioru przez Zamawiającego,
- b) wszelkie wyrządzone przez Wykonawcę i jego podwykonawców (lub dalszych podwykonawców) szkody osobiste i majątkowe wobec Zamawiającego lub osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem robót budowlanych,
- c) roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub innych osób działających w imieniu Zamawiającego, które to roszczenia odszkodowawcze będą związane z realizacją przedmiotu umowy oraz ze zdarzeniami, do których dojdzie z winy Wykonawcy lub podmiotów występujących w jego imieniu,

- d) należyty porządek na terenie budowy oraz zabezpieczenie jego przed dostępem osób trzecich.
3. Wykonawca przed zawarciem umowy przedłożył dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca w okresie realizacji umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
 4. Wykonawca zapewnia obsługę geodezyjną na własny koszt.
 5. Wykonawca zapewnia zrealizowanie wszystkich robót wyspecyfikowanych w SWZ.
 6. Wykonawca odpowiedzialny jest za uzyskanie deklarowanej sprawności kotła elektrycznego. W okresie rozruchu kotła powinien on uzyskać sprawność nie mniejszą niż 98 % mierzoną według rzeczywistych wskazań liczników.
 7. Jeżeli wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo w sposób niezgodny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu na tzw. wykonanie zastępcze. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kar umownych i odszkodowań.

§ 7

Wymagania dotyczące stosowanych materiałów i urządzeń

1. Zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy – dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
2. Wykonawca zapewni na żądanie Zamawiającego przeprowadzenie przez wyspecjalizowane jednostki badań konstrukcyjnych, jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy, a także ciężaru i ilości zużytych materiałów. Koszty tych badań obciążą Wykonawcę, jeżeli wyniki takich badań wykażą rozbieżności w stosunku do oświadczeń Wykonawcy w tym zakresie.

3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane n/n umową Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania, a ich koszty obciążą jedną ze stron stosownie do wyniku badań.
4. Dopuszczalne jest zastosowanie równoważnych urządzeń, w nowszej, lepszej technologicznie ich wersji, jeżeli nie prowadzi to do zwiększenia ceny.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe (w rozumieniu art. 632 KC) w wysokości określonej w ofercie Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą:
.....zł netto (słownie złotych:)
.....zł brutto (słownie złotych:) obejmująca podatek VAT w kwociezł (słownie złotych:.....).
3. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru, podpisania protokołu końcowego i otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT.
4. Wartość wynagrodzenia jest niezmienna do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. W wynagrodzeniu określonym w ust. 2 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, a także te, które są niezbędne do prawidłowego wykonania zadania, tj. między innymi:
 - a) uzyskanie wszelkich wymaganych pozwoleń i zgłoszeń,
 - b) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
 - c) obsługa geodezyjna inwestycji,
 - d) ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej i innych,
 - e) odbiory (UDT, Energa Operator i inne wymagane)niezbędne do uzyskania decyzji zezwalającej na eksploatację urządzeń i pozwolenia na użytkowanie,
 - f) przygotowanie wymaganych dokumentów do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - g) szkolenia i instrukcje eksploatacji kotła.

6. Wykonanie robót dodatkowych (bez akceptacji Zamawiającego) nie objętych niniejszą umową nie stanowi podstawy wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych robót będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie umowne obejmuje także ekwiwalent za usuwanie wad w okresie rękojmi za wady i gwarancji.
8. Wynagrodzenie umowne obejmuje także sprawowanie serwisu kotła w okresie gwarancyjnym.
9. Wykonany przez Wykonawcę przedmiot umowy musi być zgodny z obowiązującymi przepisami i normami europejskimi.
10. Zamawiający nie przewiduje przeszacowania wartości robót.
11. W przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie ceny o kwotę wynikającą ze zmienionej stawki tego podatku.
12. Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 9

Kary umowne

1. Stronom przysługuje prawo naliczania kar umownych w następujących wypadkach i okolicznościach:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia netto, wskazanej w § 8 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia terminowego zakończenia przedmiotu umowy,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia netto, wskazanej w § 8 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% kwoty wynagrodzenia netto, wskazanej w § 8 ust. 2 umowy,
 - 4) za niedotrzymanie oferowanej sprawności kotła elektrycznego – 10% kwoty wynagrodzenia brutto, wskazanej w § 8 ust. 2 umowy za każdy rozpoczęty 1%

mniejszej sprawności ogólnej zadeklarowanej w formularzu ofertowym dla kotła, sprawność ogólna kotła przy obciążeniu 100% - uzyskanej w czasie ruchu próbnego 72-godzinnego (średnia z 24 godzin nieprzerwanej pracy kotła elektrycznego na pełnej mocy) (Wykonawca ma prawo do jednorazowego powtórzenia próby bez konsekwencji),

- 5) za zwłokę w wykonaniu serwisu kotła w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia netto, wskazanej w § 8 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki w odniesieniu do harmonogramu producenta urządzeń.
 - 6) za zwłokę w uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia netto, wskazanej w § 8 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 30% kwoty wynagrodzenia netto, wskazanej w § 8 ust. 2 umowy.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy i z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych jeśli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody.

§ 10

Odbiór końcowy

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot Umowy.
2. Przekazanie kotła do eksploatacji nastąpi po:
 - a) wykonaniu pełnego montażu wszystkich urządzeń kotła oraz wykonaniu wszelkich wymaganych polskim prawem prób i odbiorów (Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia stosownych pełnomocnictw Wykonawcy w celu reprezentacji Zamawiającego przed Urzędami i Instytucjami w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia),
 - b) zsynchronizowaniu wizualizacji i automatyki kotła elektrycznego z istniejącym systemem sterowania i wizualizacją pracy elektrociepłowni,
 - c) wykonaniu rozruchu technologicznego,
 - d) przeszkoleniu załogi,

- e) wykonaniu 72 godzinnego ruchu próbnego,
 - f) dostarczeniu instrukcji stanowiskowej zgodnie z wymogami:
 - 1) Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń ciśnieniowych (DZ. U. z 2003 r. Nr 135 poz. 1269 ze zm.),
 - 2) ustawy z dnia 13 kwietnia 2007r. o Państwowej Inspekcji Pracy (Dz.U. z 2024r. poz. 97 ze zm. z 2024r. poz. 834)
 - 3) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 n w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zmianami oraz z 2021 r. poz. 2088),
 - 4) rozporządzenia Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1210),
 - g) przygotowaniu wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
3. Rozruch technologiczny zakończony zostanie przeprowadzeniem prób gwarancyjnych (potwierdzonych protokołem podpisanym przez strony), których celem jest udokumentowanie, że wybudowana instalacja, jako przedmiot umowy gwarantuje uzyskanie parametrów określonych w zamówieniu.
 4. Przed rozpoczęciem rozruchu Wykonawca powinien mieć zakończone wszystkie roboty budowlano-montażowe potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez przedstawiciela Zamawiającego. O terminie rozpoczęcia rozruchu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie (min. 5 dni wcześniej). Rozruch technologiczny kotła elektrycznego obejmuje opracowanie sprawozdania z rozruchu wybudowanej instalacji.
 5. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony po zakończeniu rozruchu technologicznego i osiągnięciu zakładanych parametrów technologicznych przez Wykonawcę. Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego i potwierdzi to odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
 6. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.

Kierownik budowy reprezentujący Wykonawcę w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy przedłoży Zamawiającemu:

- a) projekty powykonawcze,
- b) inwentaryzację geodezyjno-powykonawczą,
- c) dokumentację techniczno-rozruchową zainstalowanych maszyn i urządzeń – 1 egz.,
- d) instrukcje obsługi i eksploatacji zainstalowanego kotła,
- e) protokoły z prób, odbiorów robót, w tym zanikających lub ulegających zakryciu,
- f) atesty materiałów i wyrobów zastosowanych w realizacji inwestycji w tym między innymi certyfikaty pochodzenia wyrobów – 1 egz.,
- g) oświadczenie Wykonawcy wraz ze stosownym protokołem, że przeszkolił personel Zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji,
- h) karty gwarancyjne maszyn i urządzeń w języku polskim – 1 egz.,
- i) protokół z rozruchu technologicznego.

- 7. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego i dostarczenia wszystkich wymaganych dokumentów.
- 8. W przypadku nie przedłożenia dokumentów, dotyczących prawidłowej eksploatacji Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwej eksploatacji obiektu lub maszyn i urządzeń.
- 9. Zamawiający odmówi dokonania odbioru jeżeli Wykonawca nie dostarczy wymaganych certyfikatów, atestów, aprobat technicznych na wbudowane materiały (wyszczególnione w ust. 6).
- 10. Zamawiający żąda, aby wszystkie dokumenty przedkładane przez Wykonawcę były w języku polskim.
- 11. Odbiór zostanie zakończony podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót.
- 12. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.

§ 11

Wady

- 1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego lub w okresie rękojmi za wady/gwarancji jakości wad nie nadających się do usunięcia, które uniemożliwiają

użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może w terminie 30 dni od stwierdzenia wad odstąpić od umowy, żądać zwrotu zapłaconego wynagrodzenia i naprawienia szkody.

2. W razie odebrania przedmiotu umowy lub stwierdzenia w okresie rękojmi za wady/ gwarancji jakości wad innych niż wskazane w ust. 1 Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy – w tym przypadku koszty usuwania wad będą pokryte w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy,
 - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.
3. W przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi za wady/ gwarancji jakości i skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia, zostanie to zrealizowane w pierwszym rzędzie poprzez potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Jeżeli kwoty uzyskane według ust. 3 nie będą wystarczające to Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty brakującej kwoty, która winna być dokonana nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
5. Do usuwania wad, Wykonawca zobowiązany jest użyć fabrycznie nowych materiałów spełniające wymagania określone w §6.

§ 12

Rękojmia za wady

1. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady wynosi min. 5 lat, w przypadku robót budowlanych, instalacji i konstrukcji, licząc od daty odbioru końcowego.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

§13

Gwarancja jakości

1. Wykonawca udzieli gwarancji jakości:
 - a) na dostarczone urządzenia – miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego,
 - b) na pozostałe materiały i roboty budowlane – miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
- Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jakości obejmuje usuwanie fizycznych wad ukrytych w terminie do 10 dni od dnia powiadomienia o wadach.
2. W okresie gwarancji przeprowadzone będą przeglądy gwarancyjne.
3. Termin przeglądów gwarancyjnych wyznacza pisemnie Zamawiający, przy czym przeglądy gwarancyjne winny odbyć się przed upływem terminu gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie każdego z przeglądów gwarancyjnych co najmniej na 5 dni przed wyznaczoną datą przeglądu gwarancyjnego.
4. Z wykonanych czynności gwarancyjnych Wykonawca każdorazowo sporządzać będzie protokół, potwierdzony przez Zamawiającego lub upoważnioną przez niego osobę.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający wymaga, aby wybrany Wykonawca, wniósł jednorazowo zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwanej dalej „zabezpieczeniem” przed wyznaczonym terminem podpisania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (cena brutto). Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy należy zaokrąglić do pełnych złotych.
2. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone w:
 - a) pieniądzu,
 - b) gwarancjach bankowych,
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych,

- d) poręczeniach bankowych, lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (zobowiązanie pieniężne).
4. Zwrot zabezpieczenia dokonany zostanie na zasadach wskazanych we wzorze umowy. Ustala się, że zwrot zabezpieczenia zostanie dokonany w następujący sposób:
- a) 70 % zabezpieczenia zostanie zwolnione Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze bezusterkowym, ostatecznym robót, stwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy bez wad,
 - b) natomiast 30 % należnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostanie w dyspozycji Zamawiającego, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady/gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie maksymalnego okresu rękojmi/gwarancji jakości.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub Spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego oraz zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt 3.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu, wymagana kwota zabezpieczenia musi zostać wpłacona przez Wykonawcę na rachunek bankowy Zamawiającego: Bank BNP Paribas Bank Polska S.A. nr 17 1600 1462 1882 0151 1000 0001, podając nazwę wnoszącego zabezpieczenie oraz informację czego wpłata dotyczy – zabezpieczenie należytego wykonania - kocioł elektryczny.
8. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca na rachunek Wykonawcy.
9. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w gwarancjach bankowych beneficjentem gwarancji jest Zamawiający. Umowa gwarancyjna zawarta pomiędzy bankiem, a Wykonawcą winna określać gwarancję jako nieodwołalną i bezwarunkową
10. W treści gwarancji bankowej winien znaleźć się zapis, gwarantujący Zamawiającemu na jego pierwsze pisemne żądanie, wypłatę kwoty zabezpieczenia na zabezpieczenie roszczeń wynikających z:

- a) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia,
 - b) z tytułu rękojmi za wady/ gwarancji jakości.
11. Termin obowiązywania gwarancji bankowej nie może być krótszy niż terminy zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy opisane w pkt 4 niniejszego rozdziału.
12. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w gwarancjach ubezpieczeniowych beneficjentem gwarancji jest Zamawiający. Umowa gwarancyjna zawarta pomiędzy firmą ubezpieczeniową, a wykonawcą winna określać gwarancję jako nieodwołalną i bezwarunkową. W treści gwarancji ubezpieczeniowej winien znaleźć się zapis, gwarantujący Zamawiającemu na jego pierwsze pisemne żądanie, wypłatę kwoty zabezpieczenia na zabezpieczenie roszczeń wynikających z:
- a) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia,
 - b) z tytułu rękojmi za wady/ gwarancji jakości.
13. Termin obowiązywania gwarancji ubezpieczeniowej nie może być krótszy niż termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy opisany w pkt 4 niniejszego rozdziału.
14. Przy wnoszeniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie poręczenia bankowego, lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, niezbędne jest zawarcie umowy pisemnej przez poręczyciela i osoby, na rzecz których poręczenie zostało złożone (tzn. Zamawiającego). Poręczenie dotyczy wypłaty dla Zamawiającego kwoty zabezpieczenia nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wypłatę kwoty zabezpieczenia na zabezpieczenie roszczeń wynikających z:
- a) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia
 - b) z tytułu rękojmi za wady/ gwarancji jakości.
15. Termin obowiązywania umowy o poręczenie nie może być krótszy niż termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy opisany w pkt 4 niniejszego rozdziału.
16. Sposób przekazania zabezpieczenia w formie innej niż pieniądze: oryginał dokumentu należy dostarczyć Zamawiającemu nie później niż do dnia zawarcia.

§ 15

Zmiana umowy

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem okoliczności, które Zamawiający przewidział jako podstawa możliwości dokonania takiej zmiany w Umowie.
2. Każda zmiana umowy wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiany umowy będą mogły być wprowadzane w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia strony nie przewidywały w chwili zawarcia umowy. Okoliczności te nie mogą być wywołane przez którąkolwiek ze Stron w wyniku ich nienależytej staranności, ani nie mogą być przez strony zawinione i muszą potwierdzać, iż:
 - a) umowa nie może być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na grożącą, rażącą stratę jednej bądź obu Stronom, lub niemożność osiągnięcia celu umowy, albo też
 - b) wykonanie umowy będzie istotnie utrudnione dla jednej lub obu Stron.
4. Zmiany postanowień umownych nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.
5. Zmiana umowy będzie mogła, w szczególności, nastąpić w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - a) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może być spowodowana przede wszystkim:
 - 1) warunkami atmosferycznymi lub zaistnieniem siły wyższej, które uniemożliwiły prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
 - 2) zaistnieniem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót decyzją Zamawiającego,
 - 3) następstwem działania organów administracji, w szczególności niedotrzymaniem określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.,

- 4) zmiana sposobu spełnienia świadczenia może być spowodowana przede wszystkim zmianą technologiczną, wynikającą w szczególności z konieczności wykonania świadczenia umownego przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 5) zmiany osobowe – zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach, a także SWZ, będzie wymagała – jako zmiana nieistotna – tylko akceptacji Zamawiającego,
 - 6) inne zmiany – zmiana obowiązującej stawki VAT – jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę.
6. Wszystkie powyższe postanowienia wskazują katalog możliwych zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 16

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) gdy Wykonawca popełnia istotne błędy w trakcie robót,

- e) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową, bez zachowania wymaganej staranności po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania umowy,
 - f) w przypadku likwidacji lub upadłości Wykonawcy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które on odpowiada, obowiązany jest wobec Wykonawcy do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 17

Prawo

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 18

Spory

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Ilość egzemplarzy

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Wykaz załączników do umowy:

1. SWZ wraz ofertą Wykonawcy,
2. ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
3. zabezpieczenie należytego wykonania umowy.