

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

**Załącznik nr 8 do SIWZ**

**UMOWA Nr .....**  
**zawarta w Olecku w dniu \_\_ . \_\_ . 2020 r.**

pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Olecku Sp. z o. o.** z siedzibą w Olecku, 19-400 Olecko ul. Składowa 7, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000066976 w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy, NIP 847-000-03-03, REGON 790319959, reprezentowaną przez:

**p. Marcina Małeckiego - Prezesa Zarządu**

zwane dalej "**Zamawiającym**"

a

.....  
.....  
..... reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

Zwanym dalej „**Wykonawcą**”

W wyniku postępowaniu przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, w formie przetargu nieograniczonego, na podstawie Regulamin udzielania zamówień na dostawy, usługi lub roboty budowlane służące działalności sektorowej w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej w Olecku Sp. z o. o. **www.pec.olecko.pl** oraz załącznikiem do tego Regulaminu „Zasady zawierania umów wynikające z wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020”. Do postępowania nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Postępowanie jest zgodne z wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020, zawiera się umowę o następującej treści:

## **§ 1**

### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.:

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

## **"Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko" zgodnie z zakresem:**

### **SIECI CIEPLNE**

#### 1. Zadanie I.

Budowa nowej sieci ciepłej w technologii preizolowanej o średnicy 2x DN 250/400 o długości L=1153 mb z kotłowni biomasowej zlokalizowanej na terenie ZPU „Prawda” i połączenie jej z rurociągami istniejącej sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2x DN250/400, która dostarczać będzie czynnik grzewczy do stacji wymiennikowo – pompowej. Budowa stacji wymiennikowo - pompowej o mocy ok. 9,0MW. Stacja wymiennikowo-pompowa zlokalizowana zostanie w budynku istniejącej kotłowni węglowej przy ul. Gołdapskiej 22 na terenie zakładu produkcyjnego Tabex.

#### 2. Zadanie II.

Budowa sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2x DN 250/400 i 2x DN 200/315 o łącznej długości ok. L=1136 mb. Sieć ciepła wyprowadzona ze stacji wymiennikowo-pompowej przebiegać będzie w ul. Gołdapskiej do punktu oznaczonego jako T5 w rejonie budynku Ośrodka Szkolno – Wychowawczego dla Dzieci Głuchych przy ul. Słowiańskiej 2 oraz przełączenie odcinka istn. przyłącza o średnicy 2x dn100/200 na terenie przedsiębiorstwa TABEX o długości 3 mb.

2.1. Przebudowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN125/225 i długości ok. 8,5 mb wraz z węzłem cieplnym grupowym do budynku Zespołu Szkół Licealnych i Zawodowych. Węzeł cieplny grupowy o mocy 1MW pracował będzie na potrzeby zasilania budynków Zespołu Szkół Licealnych i Zawodowych oraz budynków mieszkalnych zasilanych dotychczas z kotłowni węglowej firmy Tabex.

2.2. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN 65/140 i długości ok. L=1,5 mb wraz z węzłem cieplnym do budynku Ośrodka Szkolno - Wychowawczego Dzieci Głuchych obecnie zasilanego z indywidualnej kotłowni węglowej (moc cieplna węzła 0,43MW).

2.3. Budowa sieci ciepłej niskoparametrowej o średnicy 2x DN 150/250 i długości ok. 118 mb wraz z węzłem cieplnym grupowym w celu zasilania budynków przy ul. Gołdapskiej, zasilanych dotychczas z kotłowni węglowej firmy Tabex. Moc cieplna węzła 1,61MW. Lokalizacja węzła grupowego w budynku kotłowni węglowej przy ul. Gołdapskiej 22, na terenie zakładu Tabex. Przełączenie istniejącego przyłącza niskoparametrowego o średnicy 2x dn100/200 zasilającego budynki przy ul. Gołdapskiej 20 i Gołdapskiej 20/3.

2.4. Budowa sieci ciepłej niskoparametrowej technologicznej o średnicy 2x dn80/160 i długości ok. 118 mb do zasilania wymienników ciepłej wody użytkowej u odbiorców w budynkach przy ul. Gołdapskiej, zasilanych dotychczas z kotłowni węglowej firmy Tabex.

#### 3. Zadanie III.

Budowa sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2x DN200/315 i 2x DN80/160 o łącznej długości ok. 1085 mb w celu zasilania Przedszkola przy ul. Zielonej 1, budynków mieszkalnych i budynku Urzędu Miasta zasilanych obecnie z kotłowni węglowej przy ul. Plac Wolności 6 należącej do Spółdzielni Mieszkaniowej Olecko, oraz węzła grupowego do zasilania budynków podłączonych obecnie do kotłowni przy ul. Kolejowej 31.

3.1. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN100/200 o długości ok. 207 mb wraz z budową węzła cieplnego grupowego w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Kolejowej 32 (moc cieplna węzła 0,69MW).

3.2. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN 50/125 o długości ok. L=11 mb wraz z budową węzła cieplnego do budynku Przedszkola przy ul. Zielonej 1 (moc cieplna węzła 0,18MW).



Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

- 3.3. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN 65/140 i długości ok. L=61 mb do zasilania węzła grupowego przy ul. Plac Wolności 6 pracującego na potrzeby grzewcze budynków mieszkalnych.
- 3.4. Modernizacja węzła ciepłego grupowego do budynków mieszkalnych przy ul. Plac Wolności (moc cieplna węzła 0,7MW).
- 3.5. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN 40/110 i długości ok. L=18 mb wraz z węzłem cieplnym w budynku U.M. (moc cieplna węzła 0,12MW).
4. Zadanie IV.
- Budowa sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2x DN 150/250 i długości ok. L= 199 mb oraz modernizacja 33 węzłów cieplnych o mocy 2,63 MW w celu zasilania budynków zasilanych obecnie z kotłowni przy ul. Składowej.
- 4.1. Demontaż istniejącej sieci ciepłej preizolowanej L=65,0 mb o średnicy 2x DN 125/225 i L=56mb o średnicy 2x dn100/200 (wymiana na średnicę 2x dn 150/250).
- 4.2. Budowa sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2x DN 50/125 i długości ok. L= 81 mb w celu zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej 30A obecnie zasilanego z indywidualnej kotłowni węglowej oraz Środowiskowego Domu Samopomocy obecnie zasilanego z indywidualnej kotłowni olejowej.
- 4.3. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN 50/125 o długości ok. L=44 mb wraz z węzłem cieplnym do budynku ŚDS (moc cieplna węzła 0,16MW).
- 4.4. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN 32/110 o długości ok. L=85 mb wraz z węzłem cieplnym do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej 30A (moc cieplna węzła 0,08MW).
- 4.5. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x dn32/110 o długości ok. 10 mb wraz z węzłem cieplnym do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sokolej (dz. o nr ewid. 3007) – moc cieplna węzła ciepłego 0,062mW.
- 4.6. Demontaż istniejącej sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2x DN40/110 i długości L=87mb (wymiana na średnicę 2x DN65/140).
- 4.7. Budowa sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2x DN 100/200 i długości ok. L= 284 mb oraz sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2x DN65/140 i długości ok. L=196 mb w celu zasilania budynków mieszkalnych zasilanych obecnie z kotłowni węglowej przy ul. 1 Maja 9 należącej do Spółdzielni Mieszkaniowej Olecko.
- 4.8. Przełączenia istniejących przyłączy:
- Szkoła Podstawowa nr 2 – 2x dn80/160 odcinek 7,2mb, 2x dn50/125 odcinek 2,6 mb;
  - Słowiańska 2 – 2x dn50/125 – odcinek 2,5mb;
  - Słowiańska 3A – 2x dn100/200 – odcinek 5 mb
  - rejon ul. Plac wolności – 2x dn25/90 – odcinek 6,5mb oraz odcinek sieci 2x dn40/110 o długości 4,6mb.
5. Zadanie V.
- 5.1. Budowa sieci ciepłej preizolowanej o średnicy 2x DN 100/200 o długości ok. 209 mb w celu zasilania budynku Hali Widowiskowo-Sportowej „Lega” obecnie zasilanej z indywidualnej kotłowni olejowej oraz do budynku hotelu „Olecko” zlokalizowanego przy ul. Parkowej 11.
- 5.2. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN 80/160 i długości L=470 mb wraz z węzłem cieplnym do hali „Lega” (moc cieplna węzła 0,82MW).
- 5.3. Budowa przyłącza ciepłego o średnicy 2x DN 65/140 i długości ok. 16 mb do budynku hotelu „Olecko” przy ul. Parkowej 11 wraz z węzłem cieplnym (moc cieplna węzła 0,4MW).

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

### **WĘZŁY CIEPLNE**

- stacja wymiennikowo-pompowa - 1 szt.
- Ilość węzłów 46 szt. w tym:
  - u nowych odbiorców - 12 szt. (w tym 7 węzłów dwufunkcyjnych)
  - u aktualnych odbiorców - 34 szt. (w tym 1 węzeł dwufunkcyjny)

### **Zakres zamówienia:**

- a. Wykonanie dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji geodezyjnej i instrukcji obsługi.
- b. Prace budowlano – montażowe:

#### **Sieci cieplne:**

- Demontaże i prace rozbiórkowe, zdemontowany złom należy protokolarnie przekazać Zamawiającemu
- Prace ziemne,
- Zakup i dostawy oraz montaż armatury, rurociągów (z instalacją alarmową) i urządzeń technicznych (studnie z zaworami odcinającymi, odwadniającymi i odpowietrzającymi sieć ciepłą itp.),
- Budowa sieci cieplnych,
- Uporządkowanie i zagospodarowanie terenu,
- Wymagane odbiory do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu (o ile będzie wymagane),

#### **Węzły cieplne:**

- Demontaże i prace rozbiórkowe,
- Instalacje elektryczne: doprowadzenie energii elektrycznej do pomieszczenia węzła, gniazda wtykowe, uziomy i instalacje wyrównawcze, podliczniki energii elektrycznej,
- Instalacje sanitarne: wentylacja nawiewna i wywiewna, kanalizacja sanitarna,
- Prace ogólnobudowlane: wyrównanie ścian i stropów, malowanie, wyrównanie posadzek,
- Dostawa i montaż węzłów cieplnych,

- c. Utylizacja materiałów izolacyjnych i gruzu.
- d. Demontaż istniejących urządzeń – zdemontowane urządzenia (pompy, naczynia, liczniki ciepła, wymienniki itp.) należy protokolarnie przekazać Zamawiającemu.

2. Uruchomienie, testy i rozruch, instrukcja obsługi, szkolenie załogi

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

3. Całkowity zakres robót będących przedmiotem roboty budowlanej, o której mowa w ust. 1, zawarty został w następujących dokumentach: dokumentacji projektowej, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) i jej załącznikach, z którymi to dokumentami Wykonawca zapoznał się i akceptuje w całości.
4. Integralną częścią umowy są dokumenty wymienione w ust. 2 wraz z ofertą Wykonawcy dotyczącą realizacji zadania.

## § 2

### Terminy umowne

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: **od dnia podpisania umowy.**
2. Termin zakończenia - **całość przedsięwzięcia – 31.12.2022 r.**, przy czym wymagana jest zachowanie ciągłej gotowości do podawania energii cieplnej.
3. Zamówienie realizowane będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącego załącznik do Umowy. Zmiana powyższego harmonogramu, bez zmiany terminu zakończenia, wymagać będzie jedynie akceptacji Zamawiającego, nie wymaga aneksowania.
4. Prace przełączeniowe muszą odbywać się poza sezonem grzewczym. Prace prowadzone w trakcie sezonu grzewczego nie mogą powodować przerw lub ograniczeń w dostawie ciepła, poza okolicznościami wskazanymi w treści SIWZ.

## § 3

### Warunki realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z opisem zawartym w 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 2018 r. poz. 1202 ze zmianami) 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 ppkt. a) 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 interesów Zamawiającego, użytkownika i osób trzecich;

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

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 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, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót).

#### § 4

#### **Zobowiązania Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Przekazania Wykonawcy terenu budowy nie później niż w ciągu 14 dni od zawarcia niniejszej umowy. **Warunkiem rozpoczęcia prac budowlano-montażowych** przez Wykonawcę jest uzgodnienie szczegółowego Harmonogramu Rzeczowo - Finansowego realizowanej inwestycji.
2. Zapewnienia nadzoru inwestorskiego.

#### § 5

#### **Reprezentacja stron na budowie**

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy/ kierownika robót sanitarnych w osobie: p.....
2. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierowników robót:
  - 1) konstrukcyjno- budowlanych w osobie: p.....
  - 2) elektrycznych w osobie: p.....
3. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego ..... reprezentującego Zamawiającego wobec Wykonawcy działającego w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
4. Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie p..... tel. ....
5. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że do obowiązków kierownika budowy i inspektora nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w odnośnych przepisach ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186). Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy 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**

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) poniesienie wszelkich kosztów związanych z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia (w tym opłaty za zajęcia terenów pod budowę sieci),
  - 2) zapewnienie warunków bezpieczeństwa i zapewnienie ochrony swojego mienia na terenie budowy,
  - 3) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom państwowego nadzoru budowlanego,
  - 4) utrzymywanie terenu budowy w należyтым porządku, a w szczególności usuwanie i właściwe składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - 5) uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót,
  - 6) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem robót oraz za wszelkie szkody powstałe w mieniu służącym realizacji inwestycji.
  - 7) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie wstępu na teren robót, przeprowadzenie jego kontroli, kontroli realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku materiałów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówionych robót budowlanych.
3. Wykonawca przed zawarciem umowy przedłożył dokument ubezpieczenia (...nazwa, numer, termin ważności) potwierdzający, że Wykonawca w okresie realizacji umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **4.000.000,00 PLN**. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia od działalności cywilnej w kwocie **4.000.000,00 PLN** w całym okresie trwania umowy, a na 7 dni przed zakończeniem obowiązywania złożonej polisy, przedłoży nowy, aktualny dokument kontynuacji ubezpieczenia pod rygorem wstrzymania budowy z winy Wykonawcy.
4. Wykonawca przed zawarciem umowy przedłożył dokument ubezpieczenia budowy (...nazwa, numer, termin ważności) potwierdzający, że budowa jest ubezpieczona od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie winno objąć roboty, urządzenia oraz sprzęt budowy na kwotę nie mniejszą niż **1.000.000,00 PLN**. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej w kwocie **1.000.000,00 PLN** w całym okresie trwania umowy, a na 7 dni przed zakończeniem obowiązywania przedłożonej polisy przedłoży nowy aktualny dokument kontynuacji ubezpieczenia pod rygorem wstrzymania budowy z winy Wykonawcy.
5. Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną.

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

6. Wykonawca zapewni zrealizowanie wszystkich robót wyspecyfikowanych w SIWZ.
7. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy i będzie ponosił pełne koszty ich poboru w okresie realizacji robót

## § 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 niniejszą 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

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót podwykonawcom na warunkach określonych w art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i w Umowie. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania i zabezpieczania oraz koordynacji robót, prowadzonych przez Podwykonawców. Zapisy niniejszego § nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> w/w Kodeksu cywilnego.
2. Wykaz Podwykonawców określony jest w załączniku nr 1 do umowy.
3. W razie zaistnienia w czasie realizacji robót uzasadnionej okolicznościami faktycznymi lub prawnymi potrzeby zmiany Podwykonawcy, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zgłoszenia takiej potrzeby Zamawiającemu. Jednocześnie Wykonawca wskaże Zamawiającemu nowego Podwykonawcę.
4. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

5. Zmiana załącznika nr 1 do Umowy wywołuje skutek po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego. Zasady opiniowania i akceptacji umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami określają dalsze ustępy niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający ma prawo domagać się zmiany podwykonawcy, a Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zapewnić odpowiednie zastępstwo w szczególności w przypadku:
  - 1) nieprzestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych;
  - 2) realizacji robót niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej;
  - 3) opóźnienia robót względem Harmonogramu rzeczowo – finansowego.
  - 4) Zmiany podwykonawcy dokonywane są zgodnie z ust. 5.
7. Zamawiający ma prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, których zachowanie lub jakość wykonanej pracy uważa za niewłaściwe.
8. Zamawiający bez zbędnej zwłoki, uwzględni wnioski Wykonawcy, jeżeli zmiana Podwykonawcy nie wpłynie negatywnie na realizację robót. Postanowienia ust. 5 mają zastosowanie odpowiednio.
9. Realizacja robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy oraz z obowiązujących przepisów prawa.
10. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców oraz innych osób, którymi będzie się posługiwał przy realizacji przedmiotu umowy, jak za swoje własne.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu 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 lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia dokumentów, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ;

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 12.
14. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  15. 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.
  16. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia dokumentów zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 13.
  17. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia dokumentów, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.]
  18. Przepisy ust. 11–17 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  19. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  20. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 19, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
  21. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 19. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 22, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

- zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 19, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W przypadku braku możliwości natychmiastowego potrącenia Zamawiający zażąda zwrotu równowartości dokonanej zapłaty od Wykonawcy w terminie trzech dni pod rygorem naliczenia odsetek za zwłokę.
25. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 19, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
26. Umowa o roboty budowlane z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami zawiera w szczególności postanowienia dotyczące:
- 1) obowiązku przedkładania przez Wykonawcę Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian;
  - 2) wskazania terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian;
  - 3) zasad zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, uwarunkowanej przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom;
  - 4) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 5) zasad zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
  - 6) wysokości kar umownych, z tytułu:
    - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
    - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

- d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
27. W przypadkach, o których mowa w ust. 26 pkt 1 oraz w ust. 15, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

## § 9

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.1, strony ustalają wynagrodzenie w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), obejmująca podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie złotych: .....), zgodnie z treścią oferty Wykonawcy .
2. Wartość wynagrodzenia jest niezmienna do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Zamawiający nie dopuszcza udzielenia zaliczki na zakup urządzeń.
4. 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. przygotowanie terenu pod budowę, opłaty za zajęcie pasa drogowego (w razie potrzeby),
  - b. zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
  - c. pobór wody i energii elektrycznej (w razie potrzeby),
  - d. obsługa geodezyjna inwestycji,
  - e. ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej i innych,
  - f. ubezpieczenie budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej roboty, urządzenia oraz sprzęt budowy,
  - g. i inne wynikające ze specyfiki realizowanej inwestycji i wymagań SIWZ (między innymi koszty uzyskania wadium, gwarancji, ubezpieczeń),
  - h. przeglądy gwarancyjne i serwis w okresie gwarancyjnym,
  - i. opracowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji UDT zezwalającej na eksploatację urządzeń,
  - j. przygotowanie wymaganych dokumentów do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
5. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych niniejszą umową nie stanowi podstawy wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych robót będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.
6. Wynagrodzenie umowne obejmuje także ekwiwalent za usuwanie wad w okresie gwarancji.
7. Wykonany przez Wykonawcę przedmiot umowy musi być zgodny z obowiązującymi

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

przepisami i normami europejskimi.

8. Zamawiający nie przewiduje przeszacowania wartości robót.
9. W przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie ceny o kwotę wynikającą ze zmienionej stawki tego podatku.
10. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej inwestycji.

## § 10

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne (z zastrzeżeniem ust. 3 i 4).
2. Stronom przysługuje prawo naliczania kar umownych w następujących wypadkach i okolicznościach:
  - 1) **Wykonawca** płaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto. Limit kar umownych wynikających z podpunktu 1) nie może kumulatywnie przekroczyć wartości 25% całkowitego wynagrodzenia z tytułu Umowy.
    - d) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% tego wynagrodzenia,
    - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zapłacie tego wynagrodzenia,
    - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto
  - 2) **Zamawiający** płaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych strony będą ponosiły

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy i z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Jeżeli nieterminowość wykonania robót będzie spowodowana przez Wykonawcę i spowoduje odstąpienie od umowy ze strony współfinansującej inwestycję Wykonawca w całości pokryje straty Zamawiającego spowodowane tym faktem.

## § 11

### Odbiór prac

#### Końcowy odbiór prac:

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot Umowy.
2. Po zakończeniu robót budowlano-montażowych, a przed przystąpieniem do rozruchu Wykonawca przeprowadzi niezbędne próby i sprawdzenia. Pozytywne wyniki prób spisane zostaną w protokole, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego i upoważnią Wykonawcę do rozpoczęcia 72 - godzinnego rozruchu technologicznego wybudowanego systemu ciepłowniczego (sieci i węzły).
3. Przed rozpoczęciem prób rozruchowych Wykonawca przedstawi Zamawiającemu na piśmie skład grupy rozruchowej (w tym kierownika rozruchu) i osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w trakcie odbiorów.
4. Rozruch 72- godzinny zakończony zostanie podpisaniem protokołu przez strony, których celem jest udokumentowanie, że wybudowany system ciepłowniczy (sieci i węzły), jako przedmiot umowy gwarantuje uzyskanie parametrów określonych w zamówieniu.
5. Przed rozpoczęciem rozruchu Wykonawca powinien mieć zakończone wszystkie roboty budowlano-montażowe potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektorów nadzoru. O terminie rozpoczęcia rozruchu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie (min 5 dni wcześniej) załączając przy tym projekt rozruchu wybudowanego systemu ciepłowniczego.
6. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony po zakończeniu rozruchu 72- godzinnego i osiągnięciu zakładanych parametrów. Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego i potwierdzi to odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru. Kierownik budowy/robót reprezentujący Wykonawcę w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy przedłoży inspektorom nadzoru inwestorskiego, reprezentującym Zamawiającego:
  - projekty powykonawcze,

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

- inwentaryzację geodezyjno – powykonawczą,
- dokumentację techniczno-rozruchową zainstalowanych maszyn i urządzeń - 1 egz.
- instrukcje obsługi i eksploatacji wybudowanej instalacji
- protokoły z prób, odbiorów robót, w tym zanikających lub ulegających zakryciu,
- protokół prób i pomiarów instalacji (ciśnieniowe, płukania, pomiarów elektrycznych itp.),
- atesty materiałów i wyrobów zastosowanych w realizacji inwestycji w tym między innymi certyfikaty pochodzenia wyrobów - zgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych - 1 egz.
- oświadczenie Wykonawcy wraz ze stosownym protokołem, że przeszkolił personel Zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji,
- karty gwarancyjne maszyn i urządzeń w języku polskim - 1 egz.
- protokół z rozruchu 72 - godzinnego,

W/w dokumenty (za wyjątkiem podanej ilości) należy przygotować w 3 egzemplarzach

8. Potwierdzenie przez wyznaczonych inspektorów nadzoru zakończenia przedmiotu umowy oraz sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych złożonych przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
9. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia przez inspektorów nadzoru zakończenia przedmiotu umowy.
10. Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia potwierdzenia przez inspektora nadzoru wykonania przedmiotu umowy i kompletności dokumentów odbiorowych. Zamawiający zakłada, że czas trwania odbioru końcowego wyniesie do 14 dni.
11. Po pozytywnym odbiorze przedmiotu Umowy nastąpi odbiór całej inwestycji realizowanej przez oba podmioty – zakończony podpisaniem wspólnego protokołu. Zamawiający zakłada, że czas trwania odbioru wyniesie do 21 dni.
12. W przypadku nieprzedłożenia dokumentów, dotyczących prawidłowej eksploatacji Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwej eksploatacji obiektu lub maszyn i urządzeń.
13. Zamawiający odmówi dokonania odbioru, jeżeli Wykonawca nie dostarczy wymaganych certyfikatów, atestów, aprobat technicznych na wbudowane materiały (wyszczególnione w pkt. 8).
14. Zamawiający żąda, aby wszystkie dokumenty przedkładane przez Wykonawcę były w języku polskim.
15. Odbiór zostanie zakończony podpisaniem protokołu końcowego odbioru całego przedmiotu umowy.

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

16. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu Umowy.

## § 12

### Wady

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji wad nie nadających się do usunięcia, a stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może:
  - a) obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej, ekologicznej,
  - b) odstąpić od umowy, żądać zwrotu zapłaconego wynagrodzenia i naprawienia szkody.
2. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad, nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie gwarancji Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, nie tracąc uprawnień z gwarancji i rękojmi,
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
3. W przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi i skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień 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.

## § 13

### Rękojnia

1. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostaje rozszerzona i wynosi .... **miesiące**, 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.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokryte w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

## **§14**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udzieli gwarancji jakości:
  - 1) Gwarancja na dostarczone urządzenia - 2 lata od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia,
  - 2) Gwarancja na pozostałe roboty i materiały – 5 lat od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia
2. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jakości obejmuje:
  - a) usuwanie fizycznych wad ukrytych w terminie do 14 dni od dnia powiadomienia o wadach,
  - b) przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych,
  - c) przeprowadzania przeglądów serwisowych w okresie gwarancji,
  - d) stałe serwisowanie urządzeń przy czasie reakcji na serwis do 48 godzin liczonych od końca dnia, w którym nastąpiło powiadomienie.
3. W okresie gwarancji jakości na roboty budowlane Wykonawca jest zobowiązany do podejmowania ww. działań zakończonych skutecznym ich rezultatem.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do udziału w przynajmniej dwóch przeglądach gwarancyjnych oraz do przeprowadzania przeglądów serwisowych. W zależności od awaryjności zamontowanych urządzeń Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwiększenia ilości przeglądów gwarancyjnych – nie więcej niż do 5 razy.
5. 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.
6. Do napraw gwarancyjnych Wykonawca zobowiązany jest użyć fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż uszkodzone.
7. Z wykonanych czynności gwarancyjnych Wykonawca każdorazowo sporządzać będzie protokół, potwierdzony przez Zamawiającego lub upoważnioną przez niego osobę.

## **§ 15**

### **Płatności**

1. Rozliczenie robót dokonane będzie:
  - 1) fakturami częściowymi za wykonane etapy robót określone w harmonogramie (przedłożonym przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy i zaakceptowanym przez Zamawiającego) stanowiącym załącznik do Umowy oraz
  - 2) fakturą końcową.
2. Faktury częściowe Wykonawca musi przedkładać Zamawiającemu w ustalonych w

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

harmonogramie terminach, lecz nie później niż 7 dni od odbioru częściowego. Przy czym wartość faktury częściowych nie może przekroczyć 90% wartości umownej elementu podlegającego rozliczeniu.

3. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbioru etapów robót podpisane przez inspektora nadzoru, kierownika budowy i członków komisji odbiorowej.
4. Ostateczne rozliczenie robót nastąpi fakturą końcową, która będzie opłacona po zakończeniu przedmiotu umowy oraz całej inwestycji (realizowanej przez podmioty związane Umową z Zamawiającym) i obejmować będzie wynagrodzenie za wykonane i odebrane elementy robót.
5. Faktura końcowa - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego - zostanie wystawiona w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy i całej inwestycji (przy udziale podmiotów realizujących - związanych Umową z Zamawiającym) podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy i członków komisji odbiorowej, lecz nie później niż 3 miesiące od daty odbioru przedmiotu umowy.
6. (alternatywa-gdy występują Podwykonawcy) Rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą/ami dokonywane będzie w następujący sposób i na zasadach określonych poniżej:
  - a) Wykonawca z wynagrodzenia otrzymanego od Zamawiającego reguluje wynagrodzenia Podwykonawców zgodnie z zawartymi umowami;
  - b) przed dokonaniem kolejnej płatności wynagrodzenia Zamawiający wymagać będzie, aby Wykonawca udokumentował rozliczenie wymagalnych zobowiązań z Podwykonawcą/ami (dokument przelewu lub oświadczenie podwykonawcy);
  - c) w przypadku braku udokumentowania rozliczenia się Wykonawcy z zobowiązań w stosunku do Podwykonawcy/Podwykonawców, Zamawiający z kolejnej należności potrąci środki finansowe na rzecz ewentualnych roszczeń Podwykonawcy/ów do wysokości świadczenia umownego (art. 647<sup>1</sup> §5 KC).
7. Faktury częściowe i końcowa wystawione przez Wykonawcę za wykonane roboty będą realizowane w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
8. Za datę zapłaty faktury uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 16

### Zabezpieczenie

1. Wykonawca wnosi w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... PLN stanowiącej 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, w formie: .....
2. Strony postanawiają, że **30%** wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczony na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś **70%**

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.

3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostaje zwrócona lub zwolniona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona lub uwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady. Strony postanawiają, iż w przypadku, jeżeli Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania umowy, obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający, przeznaczając na ten cel zabezpieczenie należytego wykonania umowy to będzie on miał prawo wykorzystać na ten cel także odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku.
4. Zatrzymane zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniężny na rachunek Wykonawcy.

## § 17

### Odsetki

W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych stronom przysługuje prawo żądania ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.

## § 18

### 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 podstawę możliwości dokonania takiej zmiany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Każda zmiana umowy wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.**
  - 3.1 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 lub spowodowane przez którąkolwiek ze Stron, w wyniku ich nienależytej staranności, ani nie mogą być przez Strony zawinione i muszą potwierdzać, iż:
    - a) Umowa, wedle pierwotnej treści, nie może być wykonana, w szczególności z uwagi na grożącą, rażącą stratą dla jednej bądź obu stronom, lub niemożnością osiągnięcia celu umowy, albo

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

b) wykonanie umowy będzie istotnie utrudnione dla jednej lub obu Stron.

3.2 Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli zaistnieje jedna z poniższych okoliczności<sup>1</sup>:

- 1) zmiany zostały przewidziane w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy, i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian ujęte w dalszych punktach Rozdziału XX SIWZ;
- 2) zmiany dotyczą konieczności realizacji dotatkowych robót budowlanych, nieobjętych przedmiotem zamówienia podstawowego, o ile zostaną łącznie spełnione następujące warunki:
  - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
- 3) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
- 4) wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
  - a) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt 1,
  - b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - c) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
- 5) wprowadzana zmiana lub łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

---

1

Przesłanki zmiany postanowień umowy przyjęto za treścią art.144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

- 6) zmiana, niezależnie od jej wartości, nie jest istotna. Zmiana postanowień zawartych w umowie uznana będzie **za istotną**, jeżeli:
- 1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu;
  - 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy lub umowy ramowej i zachodzi co najmniej **jedna** z następujących okoliczności:
    - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
    - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
    - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
    - d) zmiana polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione pkt 4).
4. Zmiany postanowień umownych nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.
5. W trakcie realizacji inwestycji Zamawiający może, w uzasadnionym przypadku, bądź na uzasadniony wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na dokonanie zmian terminów realizacji poszczególnych etapów robót wskazanych w uzgodnionym harmonogramie, pod warunkiem, że ostateczny termin zakończenia robót nie przekroczy daty **31.12.2022 r.** Konieczność dokonania takiej zmiany winna być udokumentowana i wynikać z:
- a) wystąpienia szczególnie niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych (fakt ten musi być potwierdzony przez Inspektora Nadzoru),
  - b) zaistnienia siły wyższej,
  - c) w innych okolicznościach, w których Wykonawca – mimo dołożenia należytej staranności - nie mógł wykonywać zobowiązania umownego z przyczyn nie leżących po jego stronie
5. W sytuacji wcześniejszego lub późniejszego rozpoczęcia robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, jakie zaistnieją przed podpisaniem umowy, harmonogram przedłożony przez Wykonawcę może zostać zmodyfikowany przy dążeniu do zachowania, w miarę możliwości, długości cykli podanych przez Wykonawcę w harmonogramie, przy czym ostateczny termin zakończenia inwestycji nie może przekroczyć daty: **31.12.2022 r.**
6. 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

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

wszystkim:

- 1) warunkami atmosferycznymi lub zaistnieniem siły wyższej, które uniemożliwiły prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
  - 2) stwierdzeniem wystąpieniem warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej, napotkania niezainwentaryzowanych podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
  - 3) zaistnieniem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
    - wstrzymanie robót decyzją Zamawiającego;
    - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w przekazanej Wykonawcy dokumentacji projektowej;
  - 4) następstwem działania organów administracji, w szczególności:
    - niedotrzymanie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.;
    - odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego
- b) **Zmiana sposobu spełnienia świadczenia** może być spowodowana przede wszystkim zmianą technologiczną, wynikającą w szczególności z:
- konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż wskazane w dokumentacji technicznej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;
  - odmienne od przyjętych w dokumentacji warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy założeniach technologicznych przyjętych w projekcie;
  - konieczność wykonania świadczenia umownego przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
- c) **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 SIWZ, będzie wymagała – jako zmiana nieistotna – tylko akceptacji Zamawiającego.
- d) **Inne zmiany**
- **zmiana obowiązującej stawki VAT** - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy,



Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez wykonawcę.

- **kolizja z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami** - w takich przypadkach zmiany w umowie zostaną ograniczone do wprowadzenia niezbędnych zmian umożliwiających uniknięcie zaistniałej kolizji.
  - Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy może zostać zmienione, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie dodatkowo spełniane świadczenia oraz udokumentowane i zaakceptowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z innym sposobem wykonywania zamówienia aniżeli wynikającymi z umowy.
7. Wszystkie powyższe postanowienia wskazują katalog możliwych zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. **Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.**

## § 19

### Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 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, w szczególności w przypadku zajęcia wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy,
    - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - d) gdy Wykonawca popełnia istotne błędy lub rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
    - e) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób niezgodny z umową, bez zachowania wymaganej staranności,
    - f) w przypadku likwidacji Wykonawcy,
    - g) gdy Wykonawca z przyczyn zależnych od siebie pozostaje w zwłoce w Wykonaniu robót przekraczające 21 dni w stosunku do harmonogramu rzeczowo finansowego.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - b) 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 przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) 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,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty z zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, itp., 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,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które on odpowiada, obowiązany jest wobec Wykonawcy do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia,
    - b) odkupienia materiałów, konstrukcji, zakupionych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zadania,
    - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 20**

### **Prawo**

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny i Prawo budowlane.

## **§ 21**

### **Spory**

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

Strony oświadczają, iż w przypadku wystąpienia sporu powstałego w związku z realizacją niniejszej umowy, dążyć będą do jego polubownego rozstrzygnięcia. W przypadku gdy wskazana procedura nie przyniesie rezultatu, rozstrzygnięcia sporu dokona sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 22

### Ilość egzemplarzy

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Wykaz załączników do umowy:

1. Wykaz podwykonawców
2. Harmonogram
3. SIWZ wraz ofertą Wykonawcy.
4. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (...nazwa, numer, termin ważności).
5. Ubezpieczenie budowy (...nazwa, numer, termin ważności).

Modernizacja istniejących sieci w celu ograniczenia strat ciepła oraz likwidacji niskiej emisji w systemie ciepłowniczym PEC Olecko

---

**Załącznik nr 1 do umowy nr ..... z dnia .....**

**WYKAZ PODWYKONAWCÓW:**

1. ....  
(pełna nazwa firmy, adres )

Zakres wykonania umowy (poz. Harmonogramu):

- .....
- .....

Termin wykonania:

- .....
- .....

Wynagrodzenie:

- .....zł + VAT (.....zł)
- .....zł + VAT (.....zł)

2. ....  
(pełna nazwa firmy, adres)

Zakres wykonania umowy (poz. Harmonogramu):

- .....
- .....

Termin wykonania:

- .....
- .....

Wynagrodzenie:

- .....zł + VAT (.....zł)
- .....zł + VAT (.....zł)

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**