

UMOWA Nr RI/...../2024 (wzór)

zawarta w dniu w Skarżysku - Kamiennej, pomiędzy:

Celsium Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Skarżysku - Kamiennej,
adres: ul. 11 Listopada 7, 26-110 Skarżysko - Kamienna, NIP: 663-000-22-74, Regon: 290020845, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000044466, o kapitale zakładowym 17 632 500,00 zł, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ust. 1 Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 893),
reprezentowaną przez:

.....
.....
zwaną dalszej części **Zamawiającym**, a

.....
.....
reprezentowaną przez:

.....
.....
Zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot Umowy

„Budowa przyłącza ciepłowniczego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego w m. Grójec, ul. Mszczonowska 19 wraz z remontem fragmentu sieci ciepłowniczej”

§ 2.

Zakres przedmiotu Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie obiektu zgodnie z złożoną przez Wykonawcę ofertą i dokumentacją projektową (stanowiącą załącznik nr 2), przy czym szczegółowy opis zawarty jest w tej dokumentacji. Załącznik nr 2 stanowi integralną część niniejszej Umowy.
2. Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje również:
 - 2.1. Zasypanie rurociągów gruntem sypkim z zagęszczeniem, odtworzenie nawierzchni.
 - 2.2. Wykonanie badań ultradźwiękowych jakości spoin spawalniczych dla 100% spoin rur wraz z pokryciem kosztu tych badań oraz przekazanie wyników Zamawiającemu.
 - 2.3. Wykonanie płukania rurociągów przyłącza przed uruchomieniem.
 - 2.4. Zorganizowanie robót w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz uzgodnieniami z przedstawicielami gestorów terenu.
 - 2.5. Wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej instalacji sygnalizacji zawilgocenia izolacji rurociągów przyłącza wraz z wynikami pomiaru rezystancji izolacji termicznej rurociągów i wyników badań instalacji reflektometrem.
 - 2.6. Wykonanie dokumentacji powykonawczej przedkładanej do odbioru końcowego zadania zawierającej m.in. powykonawczą inwentaryzację geodezyjną wraz z wpisem do zasobów państwowych oraz plan trasy przyłącza z naniesionymi rzędnymi w charakterystycznych punktach, zaznaczonymi miejscami za instalowanych muf.

- 2.7. Przywrócenie terenu do stanu przed rozpoczęciem robót wraz z uzyskaniem odpowiednich potwierdzeń od władających terenem.
3. Koszty zajęcia pasa drogowego (w tym. ew. Projektu Organizacji Ruchu), obsługi geodezyjnej oraz całej organizacji robót obciążają **Wykonawcę**.
4. Określa się następujące wymagania techniczne dla systemu rur preizolowanych:
 - 4.1. Rurociągi i kształtki preizolowane muszą posiadać impulsowy, wysokorezystancyjny system sygnalizacji alarmowej zawilgocenia.
 - 4.2. Rezystancja izolacji cieplnej rurociągów na długości 1000 m nie może być mniejsza niż 20 MΩ.
 - 4.3. Do wykonania połączeń rur muszą być stosowane mufy z sieciowanego radiacyjnie PEHD, jednolite, termokurczliwe, kielichowe, z klejem i mastyką uszczelniającą, posiadające świadectwo badania obciążeniem gruntem przy 1000 cyklach. Korki do otworów technologicznych muf – wgrzewane.
 - 4.4. Do wykonania stref kompensacyjnych należy zastosować poduszki ze spienionego PE.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym terminu włączenia się w istniejące rurociągi sieci cieplnej.
6. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego dostaw i robót.

§ 3.

Dokumenty umowne i przepisy prawne

1. Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza Umowa podpisana przez **Zamawiającego** i **Wykonawcę**.
2. Integralną częścią składową niniejszej Umowy jest oferta **Wykonawcy** oraz **Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia**.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności:
 - Ustawa Kodeks Cywilny,
 - Ustawa Prawo Budowlane,
 - Warunki techniczne wykonania i odbioru robót,
 - Polskie Normy oraz normy europejskie, o ile takie obowiązują w Polsce,
 - Inne obowiązujące przepisy.

§ 4.

Odbiory

1. Po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy dokonany będzie jego odbiór.
2. Obowiązki **Wykonawcy** związane z odbiorem:
 - a) Przeprowadzenie przed czynnościami odbioru prób wymaganych przepisami i niniejszą Umową prób, badań i pomiarów,
 - b) Zawiadomienie **Zamawiającego** na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu Umowy do odbioru. Gotowość przedmiotu Umowy do odbioru musi być potwierdzona przez przedstawiciela **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** nie będzie mógł zgłosić przedmiotu Umowy do odbioru jeżeli nie przekaze **Zamawiającemu** kompletnej dokumentacji powykonawczej tj.:
 - a) Wyniki badań ultradźwiękowych dla 100% spoin spawalniczych rur,
 - b) Protokołów z pomiaru instalacji sygnalizacji zawilgocenia izolacji rurociągów preizolowanych wraz z wynikami pomiaru rezystancji izolacji termicznej rurociągów i wyników badań instalacji reflektometrem,
 - c) Inwentaryzację geodezyjną wraz z wpisem do zasobów państwowych, w postaci papierowej oraz cyfrowej, w formacie dxf lub dwg (na płycie CD lub przesłana na adres poczty elektronicznej Zamawiającego),
 - d) Plan trasy sieci z naniesionymi rzędnymi w charakterystycznych punktach sieci z zaznaczonymi miejscami zainstalowanych muf,
 - e) Protokoły odbioru i uporządkowania terenu
 - protokoły odbioru pasa drogowego,
 - protokoły odbioru pozostałych działek (działki gminne, powiatowe, leśne, kolejowe, wspólnot mieszkaniowych, itp.),
 - protokoły odbioru działek prywatnych,
 - f) Protokół z próby ciśnieniowej rurociągów ciepłowniczych,

- g) Protokoły odbioru skrzyżowań z infrastrukturą podziemną zgodnie z zapisami z narady koordynacyjnej (sieci gazowe, sieci ciepłownicze, sieci kablowe energetyczne, sieci kablowe teletechniczne, sieci kanalizacji deszczowej, itp.),
 - h) Świadectwa odbioru, zaświadczenia, atesty, certyfikaty, aprobaty, deklaracje właściwości użytkowych na zastosowane wyroby budowlane,
 - i) Kartę gwarancyjną na wykonane roboty budowlane.
4. **Zamawiający** wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru przedmiotu Umowy w ciągu 5 dni roboczych od daty złożenia przez **Wykonawcę** pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości przedmiotu Umowy do odbioru potwierdzonego przez przedstawiciela **Zamawiającego**, wraz z kompletem dokumentacji odbiorowej.
 5. Dokumentacja odbiorowa powinna być dostarczona do **Zamawiającego** w skoroszycie / segregatorze razem ze spisem treści oraz ponumerowanymi przekładkami oddzielającymi poszczególne części dokumentacji.
 6. Dokumentacja odbiorowa powinna być dostarczona do **Zamawiającego** w formie papierowej – 1 egz. oraz w formie elektronicznej (pliki „pdf”) – tożsama z wersją papierową.

§ 5.

Ogólne obowiązki Zamawiającego

1. **Zamawiający** zobowiązuje się przekazać **Wykonawcy** protokolarnie dostęp do przedmiotu Umowy w terminie do dnia r.
2. **Zamawiający** powołuje do nadzoru nad wszelkimi pracami związanymi z Umową Pana
3. Przedstawiciel **Zamawiającego** będzie uczestniczył w odbiorze technicznym oraz potwierdzi gotowość przedmiotu Umowy do odbioru końcowego.
4. Przedstawiciel **Zamawiającego** ma prawo do niezwłoczne odsunięcia od pracy pracownika, który swoim zachowaniem lub sposobem wykonywania pracy stwarza bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia własnego lub innych osób.
5. **Zamawiający** przejmie od **Wykonawcy** dokumentację powykonawczą, protokoły z badań i pomiarów, deklarację zgodności, certyfikaty, itd.

§ 6.

Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem robót i jego otoczeniem, jak również uzyskał niezbędne informacje dotyczące przedmiotu Umowy, wobec czego nie będzie mógł powoływać się przed **Zamawiającym** na niezajomość zakresu robót, terenu robót i otoczenia w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
2. **Wykonawca** powołuje jako kierownika robót Pana, tel. +
3. **Wykonawca** zobowiązuje się w szczególności do:
 - 3.1. Wykonania wszystkich robót zgodnie z uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji Umowy, zaleceniami przedstawicieli Zamawiającego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami sztuki inżynierskiej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz jakości robót nie niższych niż zadeklarowane w ofercie.
 - 3.2. Dostarczenia Zamawiającemu świadectw dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania na zastosowane materiały zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
 - 3.3. Sporządzenia we własnym zakresie i na własny koszt planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia spełniającego wymagania obowiązujących przepisów i dotyczącego robót wynikających z realizacji przedmiotu Umowy.
 - 3.4. Zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych.
4. W celu wykonania swoich obowiązków **Wykonawca** zapewni swoim staraniem i na swój koszt :
 - 4.1. Organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót.
 - 4.2. Gospodarowanie terenem robót od momentu jego przejęcia od **Zamawiającego** do czasu wykonania i odbioru przedmiotu Umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie. Po

zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót i zwrócenia go władającym, oraz przedłożenie **Zamawiającemu** w czasie odbioru zadania, protokołów potwierdzających przywrócenie terenu montażu do stanu przed rozpoczęciem robót.

- 4.3. Wykonanie zabezpieczenia przyjętego terenu robót i jego ochrony w okresie realizacji Umowy, aż do dnia przekazania przedmiotu Umowy **Zamawiającemu**, w tym zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie.
- 4.4. Dostawę wszelkich materiałów i urządzeń podlegających wbudowaniu, a wynikających z zakresu przedmiotu Umowy.
- 4.5. Właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę.
- 4.6. Prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia.
5. Pracownicy **Wykonawcy** (w tym również osoby wykonujące nadzór nad pracownikami podwykonawcy) wykonujący usługi na rzecz **Zamawiającego**, muszą posiadać aktualne dokumenty potwierdzające:
 - 5.1. Brak przeciwwskazań do pracy - zaświadczenie lekarskie wydane przez lekarza medycyny pracy.
 - 5.2. Odbyte szkolenie z zakresu bhp (instruktaż wstępny/szkolenie okresowe).
 - 5.3. Uprawnienia kierowców oraz operatorów maszyn i urządzeń.
6. **Wykonawca** ma obowiązek przeprowadzenie dla swoich pracowników udokumentowanego szkolenia stanowiskowego bhp.
7. **Wykonawca** jest zobowiązany do wyznaczenia osoby koordynującej prace, wykonującej nadzór nad pracownikami, odpowiadającej za stan bezpieczeństwa i higieny pracy oraz posiadającej niezbędne kwalifikacje w tym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. **Wykonawca** jest zobowiązany wyposażyć i prowadzić nadzór nad stosowaniem przez pracowników odzieży roboczej i ochronnej, obuwia ochronnego, środków ochrony indywidualnej obowiązujące podczas realizacji robót tj. kaski ochronne, obuwie ochronne min. S1, odzież ostrzegawcza kat. 2 lub kamizelka odblaskowa oraz wymagane prawem środki asekuracyjne i zabezpieczające.
9. **Wykonawca** oraz pracownicy **Wykonawcy** mają obowiązek:
 - 9.1. Zgłaszania kierownikowi działu/wydziału **Zamawiającego**, wszelkich zagrożeń na terenie zakładu oraz podczas wykonywania robót.
 - 9.2. Udzielanie niezbędnej pomocy każdej osobie w przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zaistnienia wypadku.
 - 9.3. Wykonywania poleceń wydawanych przez kierownika działu/wydziału, specjalisty bhp lub pracowników nadzoru **Zamawiającego**, co nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej zatrudnionym pracownikom.
10. **Wykonawcę** obowiązuje bezwzględny zakaz poruszania się poza miejscem wykonywania robót określonych Umową. Odpowiedzialność za skutki nieprzestrzegania tego zakazu spada na **Wykonawcę**.
11. Pojazdy transportowe, maszyny, urządzenia techniczne oraz narzędzia pracy, użytkowane przez **Wykonawcę** do realizacji robót, muszą być sprawne technicznie oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów.

§ 7.

Utrzymanie terenu robót

1. W okresie od przekazania terenu robót do daty zakończenia i odbioru przedmiotu Umowy **Wykonawca** odpowiada za odpowiednie utrzymanie terenu budowy.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy **Wykonawca** ma obowiązek wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak płoty, zapory, znaki ostrzegawcze oraz zapewnić ich obsługę i działanie w okresie trwania budowy.
3. Koszt dostarczenia, zainstalowania i obsługi urządzeń zabezpieczających jest uwzględniony w wynagrodzeniu ryczałtowym **Wykonawcy**.
4. W czasie wykonywania robót **Wykonawca** powinien utrzymać teren robót w taki sposób, aby nie powstawały przeszkody komunikacyjne.

§ 8.

Bezpieczeństwo i ochrona robót oraz zachowanie wymagań ochrony środowiska

1. **Wykonawca** wywiezie odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót na własny koszt i postąpi z nimi zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o odpadach, a złom z demontażu przekaże protokółarnie Zamawiającemu.
2. Przed przystąpieniem do robót **Wykonawca** podejmie wszelkie niezbędne kroki w celu zabezpieczenia istniejących obiektów i instalacji przed ich uszkodzeniem w czasie realizacji robót.
3. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie wykonywanych napraw i w jej bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim prowadzone prace mogą mieć na nie wpływ.
4. **Wykonawca** zabezpieczy **Zamawiającego** przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z prowadzonymi robotami w zakresie, w jakim **Wykonawca** jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania zrekompensuje **Zamawiającemu** poniesione przez niego z tego tytułu koszty lub straty.

§ 9.

Zlecenie robót podwykonawcom

Zlecenie robót podwykonawcom musi spełniać następujące warunki:

1. **Wykonawca** wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą **Zamawiającego** może zlecić Podwykonawcy wykonanie części przedmiotu niniejszej Umowy z uwzględnieniem postanowień określonych w art. 647 ¹ Kodeksu Cywilnego.
2. **Wykonawca** odpowiada względem **Zamawiającego** za działania albo zaniechania Podwykonawców tak jak za działania własne przy realizacji części przedmiotu Umowy, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. **Wykonawca** na każde żądanie **Zamawiającego** udzieli mu wszelkich wyjaśnień i informacji dotyczących dalszych Podwykonawców i okoliczności ich zatrudnienia.
3. W umowach z Podwykonawcami **Wykonawca** powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń wszystkich Podwykonawców ustalona w umowach za umowny zakres robót nie przekroczyła wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** zgodnie z niniejszą Umową.
4. **Wykonawca** zapewni, że okres i zakres odpowiedzialności za wady, zarówno z tytułu gwarancji jakości, jak i rękojmi za wady będzie w pełni zgodny z odpowiednimi postanowieniami niniejszej Umowy, a w szczególności okres odpowiedzialności za wady Podwykonawcy będzie dokładnie taki sam jak okres odpowiedzialności **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**.
5. Wykonawca zobowiązuje się regulować w terminie i umówionej wysokości wszelkie należności wobec wszystkich swoich podwykonawców (dalsi podwykonawcy) oraz oświadcza, że dołoży wszelkich starań, aby każdy Podwykonawca za pomocą którego będzie wykonywał daną część robót budowlanych, nie wystąpił do **Zamawiającego** z roszczeniem o zapłatę należnego mu wynagrodzenia lub innych kwot, a w przypadku takiego wystąpienia w jakiegokolwiek formie **Wykonawca** zobowiązuje się pokryć wynikłe stąd dla **Zamawiającego** wszelkie szkody, koszty i wydatki związane z tymi roszczeniami dalszego podwykonawcy, w szczególności **Wykonawca** zobowiązany jest przystąpić po stronie **Zamawiającego** do postępowania toczącego się wskutek wytoczenia powództwa przez dalszego podwykonawcę przeciwko **Zamawiającemu** i do obrony ich praw na własny koszt i ryzyko.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się przedstawiać **Zamawiającemu** wraz z fakturą VAT dotyczącą wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców o ich stanie rozliczeń z **Wykonawcą**, według stanu na dzień poprzedzający przedstawienie oświadczenia **Zamawiającemu**, a w przypadku, gdy Podwykonawcy realizują prace na rzecz **Wykonawcy** za pomocą dalszych Podwykonawców, również odpowiednie oświadczenia wszystkich dalszych Podwykonawców.
7. W przypadku, gdyby **Wykonawca** nie doręczył **Zamawiającemu** wymienionych w ustępie 6 oświadczeń w terminie lub dostarczył oświadczenia niekompletne, **Zamawiający** ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz **Wykonawcy** do dnia następującego 7 dni po dniu, w którym wszystkie wymagane i kompletne oświadczenia zostaną doręczone **Zamawiającemu**.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się w terminie 3 (trzech) dni przed upływem terminu zapłaty faktury końcowej doręczyć **Zamawiającemu** oświadczenia wszystkich Podwykonawców zatrudnionych przez **Wykonawcę**, z którymi zawarł umowy o roboty budowlane, że wszystkie należne im kwoty zostały przez **Wykonawcę** zapłacone, a w przypadku, gdy Podwykonawcy realizują prace na rzecz **Wykonawcy** za pomocą dalszych Podwykonawców, również odpowiednie oświadczenia wszystkich dalszych Podwykonawców.
9. W przypadku, gdyby **Wykonawca** nie dostarczył wymienionych w ustępie poprzedzającym oświadczeń

w terminie lub doręczył oświadczenia niekompletne, **Zamawiający** ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz **Wykonawcy** do dnia następującego 7 dni po dniu, w którym wszystkie wymagane i kompletne oświadczenia zostaną doręczone **Zamawiającemu**.

10. W przypadku, gdyby Podwykonawca lub dalsi Podwykonawcy wystąpili w jakiegokolwiek formie w oparciu o art. 647¹ Kodeksu Cywilnego o zapłatę do Inwestora, wówczas **Zamawiający** powiadomi o tym pisemnie **Wykonawcę**, a **Wykonawca** w terminie 5 (pięciu) dni roboczych zobowiązany jest udzielić pisemnego wyjaśnienia odnośnie do zasadności roszczenia zgłoszonego przez Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców wraz z uzasadnieniem, niezależnie od innych obowiązków w tym zakresie określonych niniejszą Umową.

§ 10.

Termin realizacji

1. Strony ustalają, że zadanie zostanie zrealizowane w terminach:
 - przekazanie planu budowy – **do 20 czerwca 2024r.**
 - zakończenie prac montażowych, uruchomienie przyłącza – **19 lipca 2024r.**
 - zakończenie prac odtworzeniowych, zgłoszenie do odbioru końcowego – **31 lipca 2024r.**

§ 11.

Postępowanie z wadami ujawnionymi przy odbiorach

Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady, **Zamawiającemu** będą przysługiwały w szczególności następujące uprawnienia:

1. W przypadku wad nadających się do usunięcia – **Zamawiający** wyznaczy termin na usunięcie wad i odmówi odbioru do czasu usunięcia tych wad.
2. W razie nie usunięcia przez **Wykonawcę** ujawnionych wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

§ 12.

Wynagrodzenie i rozliczenie

1. **Wykonawca** oświadcza, że wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy zawarł w cenie oferty, która została przyjęta jako wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot Umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całości przedmiotu Umowy ustala się w wysokości netto (słownie netto:) plus obowiązujący podatek VAT.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonane roboty płatne będzie po zakończeniu i odbiorze przedmiotu Umowy. Dopuszcza się wystawianie faktur częściowych po odbiorach częściowych wykonanych prac. Maksymalna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości całego zadania.
4. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru wykonanych prac.
5. Należności wykonawcy będą płatne przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto podane na fakturze.

Za datę zapłaty uznawać się będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 13.

Gwarancja

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego** z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu Umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru lub powstałe bądź ujawnione w okresie gwarancji.
2. Okres gwarancji ustala się na licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. **Wykonawca** w dniu odbioru końcowego przekaze **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny na piśmie o treści zgodnej z ofertą. Brak wydania takiego dokumentu stanowi podstawę do odmowy dokonania odbioru końcowego.
4. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji lub rękojmi wad, **Zamawiający** zażąda ich usunięcia wyznaczając **Wykonawcy** odpowiedni termin. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** ma prawo do ich usunięcia na koszt **Wykonawcy**, we własnym zakresie lub poprzez powierzenie usunięcia osobie trzeciej.

5. **Wykonawca** nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót, stosowanych przez **Wykonawcę**.

§ 14.

Podstawy i zasady dochodzenia kar umownych

1. Strony ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1.1. **Zamawiający** może naliczyć **Wykonawcy** kary umowne z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**:
 - 1.1.1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 2,0% (dwa procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 11 za każdy dzień zwłoki,
 - 1.1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 2,0% (dwa procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 12 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w protokole odbioru,
 - 1.1.3. za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 15% (piętnaście procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 12,
 - 1.1.4. za przekroczenie okresu wyłączenia z ruchu sieci ciepłej, o której mowa w §10 – w wysokości 2,0% wynagrodzenia brutto określonego w §12 za każdy dzień przekroczenia.
 - 1.2. **Wykonawca** może naliczyć **Zamawiającemu** kary umowne z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** – w wysokości 15% (piętnaście procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 12.
2. Łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 25% (dwadzieścia pięć procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 12.
3. **Zamawiający** może dokonać kompensaty zobowiązań **Wykonawcy** z tytułu naliczonych kar z należności przysługujących **Wykonawcy**.
4. Jeżeli kara umowna nie pokryje szkody, **Zamawiający** upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 15.

Ryzyko Wykonawcy

1. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub Podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego lub Podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
3. W razie nie usunięcia przez **Wykonawcę** ujawnionych wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

§ 16.

Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przyczyn przewidzianych prawem, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy lub od jej niewykonanej części w przypadku:
 - 1.1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
 - 1.2. Postawienia w stan likwidacji **Wykonawcy** bądź ogłoszenia jego upadłości albo wszczęcia postępowania naprawczego.
 - 1.3. Gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**.
 - 1.4. Jeżeli **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn albo zaprzestał prowadzenia robót bez uzasadnionych przyczyn przez co najmniej trzy dni robocze.
 - 1.5. Trzykrotnego stwierdzenia łamania przez **Wykonawcę** przepisów oraz zasad BHP i/lub PPOŻ.
2. W przypadkach określonych w pkt.1 **Zamawiający** ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez **Zamawiającego** powyższej wiadomości.

§ 17.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, jej rozwiązanie, wypowiedzenie albo odstąpienie od niej, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory z tytułu niniejszej Umowy podlegają Sądom właściwym dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....