

WZÓR UMOWY

zawartej w Kościerzynie w dniu _____ / zawartej z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w postaci elektronicznej, w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia pn. „Instalacja pomp ciepła o łącznej mocy 2,25 MWt na terenie miasta Kościerzyna”, prowadzonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień obowiązującym u Zamawiającego oraz z zasadą konkurencyjności właściwą dla projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych, nr _____

pomiedzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Infrastruktury „KOS-EKO” Sp. z o.o. z siedzibą w Kościerzynie, ul. Strzelecka 30a, 83-400 Kościerzyna, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000044459, NIP: 5910004173, REGON: 191379020, kapitał zakładowy 38 665 200,00 zł, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....
reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą, łącznie zwanymi dalej Stronami, a każda z osobna Stroną,

PREAMBUŁA

Mając na uwadze, że:

1. Zamawiający realizuje inwestycję pn. „Instalacja pomp ciepła o łącznej mocy 2,25 MWt na terenie miasta Kościerzyna”;
2. Inwestycja jest dofinansowana ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, zgromadzonych na rachunku Funduszu Modernizacyjnego, w formie dotacji oraz pożyczki;
3. Przedmiot Umowy stanowi element realizacji Inwestycji;

Strony zawierają niniejszą Umowę o następującej treści.

Wszelkie pojęcia pisane w Umowie wielką literą mają znaczenie nadane im w Załączniku nr 0 do Umowy - „Definicje”, chyba że z treści Umowy wyraźnie wynika inaczej.

o następującej treści:

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest kompleksowa realizacja zadania polegającego na zaprojektowaniu, wykonaniu, dostawie, montażu, uruchomieniu, przeprowadzeniu prób, rozruchów i ruchu próbnego oraz przekazaniu do eksploatacji kompletnej Instalacji Pomp Ciepła stanowiącej nowe źródło OZE w Kościerzynie, obejmującej powietrzne pompy ciepła o łącznej mocy cieplnej co najmniej 1,15 MWt oraz pompy ciepła wykorzystujące ścieki oczyszczone jako dolne źródło ciepła o łącznej mocy

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

- cieplnej co najmniej 1,10 MWt, przy czym łączna moc cieplna Instalacji Pomp Ciepła w punkcie nominalnym wynosi co najmniej 2,25 MWt, zgodnie z efektem rzeczowym określonym we wniosku o Dofinansowanie oraz Dokumentach Postępowania. Instalacja Pomp Ciepła obejmuje maksymalnie 9 pomp ciepła w konfiguracji wynikającej z PFU, Oferty Wykonawcy, w tym Karty Parametrów Gwarantowanych oraz zatwierdzonej Dokumentacji Projektowej, wraz ze wszystkimi urządzeniami, instalacjami, systemami pomocniczymi, układami pomiarowymi, automatyką, sterowaniem, infrastrukturą technologiczną, budowlaną, elektryczną, AKPiA, telemetrią, dokumentacją oraz szkoleniem personelu Zamawiającego.
2. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie kompletnego, funkcjonalnego i gotowego do samodzielnej eksploatacji Obiektu, zdolnego do wytwarzania i przekazywania ciepła do miejskiej sieci ciepłowniczej w Kościerzynie, zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz wymaganiami dotyczącymi Parametrów Gwarantowanych i sposobu ich potwierdzania.
 3. Przedmiotem świadczenia Wykonawcy jest rezultat w postaci kompletnej Instalacji Pomp Ciepła osiągającej wymagane Parametry Gwarantowane, a nie wyłącznie wykonanie robót budowlanych, dostawa urządzeń lub montaż poszczególnych elementów instalacji.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy dobór urządzeń, konfigurację technologiczną, kompletność przyjętych rozwiązań, osiągnięcie Parametrów Gwarantowanych oraz zgodność dostarczonych urządzeń z dokumentami doborowymi, ofertą i zatwierdzoną Dokumentacją Projektową.
 5. Wartości wskazane przez Wykonawcę w Karcie Parametrów Gwarantowanych, stanowiącej załącznik do Oferty Wykonawcy, oraz wartość rocznego SPF zadeklarowana w Kalkulatorze SPF, stanowiącym załącznik do Oferty Wykonawcy, określają wartości gwarantowane w rozumieniu Umowy i są wiążące dla Wykonawcy przez cały okres odpowiedzialności wynikający z Umowy. Zadeklarowany roczny SPF nie może być niższy niż 2,4, a jego osiągnięcie podlega weryfikacji na zasadach określonych w szczególności w PFU, Ofercie i jej załącznikach, tj. Karcie Parametrów Gwarantowanych, Kalkulatorze SPF oraz Umowie.
 6. Ryzyko prawidłowości ustalenia wszystkich kosztów wykonania przedmiotu Umowy ponosi wyłącznie Wykonawca.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Zamawiającym Umowy serwisowej stanowiącej załącznik do Umowy. Szczegółowe wymagania dotyczące zakresu, częstotliwości, standardów, czasów reakcji, przeglądów, diagnostyki, części zamiennych, raportowania oraz zasad świadczenia serwisu wynikają z PFU oraz Umowy serwisowej. Do czasu zawarcia Umowy serwisowej Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt Umowy serwisowej zgodny z PFU, SWZ, Ofertą, Umową oraz wymaganiami Zamawiającego.
 8. W przypadku rozbieżności w treści dokumentów opisujących Przedmiot Umowy, ustala się następującą nadrzędność dokumentów z uwzględnieniem wszystkim zmian dokonanych w trakcie Postępowania:
 - a) PFU wraz z załącznikami,
 - b) treść niniejszej Umowy,
 - c) SWZ,
 - d) Oferta Wykonawcy.

§ 2 Zakres świadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 Umowy jako kompletnego zadania inwestycyjnego obejmującego w szczególności: opracowanie i uzgodnienie Dokumentacji Projektowej, dobór technologii i urządzeń, dostawę wszystkich urządzeń i materiałów, wykonanie robót budowlanych, technologicznych, instalacyjnych, elektrycznych, AKPiA, teletechnicznych i pomocniczych, wykonanie układów pomiarowych, automatyki, sterowania i wizualizacji, przeprowadzenie prób, Rozruchu, Ruchu Próbne, szkoleń oraz przekazanie

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

kompletnej dokumentacji powykonawczej, eksploatacyjnej i odbiorowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Ofertą Wykonawcy oraz warunkami opisanymi w SWZ.

2. Zakres Umowy obejmuje wszystkie działania, dostawy, roboty, usługi, uzgodnienia, badania, pomiary, czynności rozruchowe, próby i dokumenty konieczne do uzyskania kompletnej, bezpiecznej, funkcjonalnej i gotowej do samodzielnej eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła, nawet jeżeli dana czynność, element lub dokument nie zostały wymienione wprost w Umowie, lecz wynikają z PFU stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy, zasad wiedzy technicznej, przy zachowaniu przepisów BHP, celu Umowy albo są konieczne do osiągnięcia Parametrów Gwarantowanych.
3. Wykonawca zobowiązany jest realizować Przedmiot Umowy w warunkach czynnych obiektów Zamawiającego, z zachowaniem ciągłości pracy oczyszczalni ścieków, istniejących źródeł ciepła, układów technologicznych i infrastruktury Zamawiającego, z ograniczeniem uciążliwości oraz z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi, środowiska, urządzeń i istniejących instalacji.

§ 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) opracowanie, uzgodnienie i uzyskanie zatwierdzenia Dokumentacji Projektowej, w tym dokumentacji budowlanej, technicznej, wykonawczej, technologicznej, elektrycznej, AKPiA, automatyki, sterowania, SCADA, układów pomiarowych, rozruchu, instrukcji eksploatacji oraz wszelkiej dokumentacji wymaganej do wykonania, uruchomienia, odbioru i eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła;
 - 2) dobór kompletnej Instalacji Pomp Ciepła jako układu technologicznego, a nie wyłącznie doboru pojedynczych pomp ciepła, sprężarek, wymienników lub innych urządzeń, z uwzględnieniem wymaganych Granic Bilansowych Instalacji, Referencyjnego Punktu Doboru i Dostawy, Gwarantowanej Koperty Pracy, Gwarantowanej Charakterystyki Pracy Instalacji, Mapy Pracy Instalacji oraz Parametrów Gwarantowanych;
 - 3) dostawa, montaż i uruchomienie kompletnych urządzeń i układów niezbędnych do poboru ciepła ze ścieków oczyszczonych oraz powietrza atmosferycznego, podniesienia jego parametrów i przekazania ciepła do miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym pomp ciepła, wymienników, pomp, rurociągów, armatury, układów filtracji, układów odszraniania, zasilania, automatyki, sterowania, pomiarów, zabezpieczeń i urządzeń pomocniczych;
 - 4) wykonanie i uruchomienie układów pomiarowych umożliwiających niezależne i jednoznaczne potwierdzenie Parametrów Gwarantowanych, w szczególności pomiar energii cieplnej netto, energii elektrycznej, temperatur, przepływów, parametrów ścieków oczyszczonych, parametrów powietrza, pracy sprężarek, odszraniania, stanów alarmowych, dyspozycyjności oraz danych wymaganych do rozliczenia rocznej efektywności eksploatacyjnej;
 - 5) przygotowanie i przekazanie Karty Parametrów Gwarantowanych, dokumentów potwierdzających dobór i parametry urządzeń, schematu Granic Bilansowych Instalacji, bilansów cieplnych i elektrycznych, Gwarantowanej Charakterystyki Pracy Instalacji, Mapy Pracy Instalacji oraz metody interpolacji wartości pomiędzy punktami pracy;
 - 6) przeprowadzenie Rozruchu, Ruchu Próbnego, prób funkcjonalnych, prób odbiorowych, prób odszraniania oraz innych prób wymaganych w PFU, z rejestracją danych surowych i wynikowych oraz sporządzeniem raportów i protokołów z prób;
 - 7) przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie obsługi, eksploatacji, sterowania, bezpieczeństwa, czynności serwisowych, interpretacji danych pomiarowych, procedur awaryjnych oraz zasad utrzymania Instalacji Pomp Ciepła;
 - 8) przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, odbiorowej (w tym UDT), eksploatacyjnej, gwarancyjnej, dokumentacji producentów, instrukcji, DTR, kart gwarancyjnych, świadectw, certyfikatów, wyników badań, protokołów, raportów z prób oraz

- danych niezbędnych do samodzielnej eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła przez Zamawiającego;
- 9) zapewnienie przestrzegania w miejscu wykonywania robót budowlanych przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, odpowiednich do rodzaju wykonywanych prac; Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe wskutek naruszenia przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz innych przepisów dotyczących bezpieczeństwa wykonywania robót przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, bez względu na formę zatrudnienia, w tym także przez Podwykonawców;
 - 10) Niedopuszczenie do wykonywania robót budowlanych przez osoby nieposiadające wymaganych kwalifikacji lub uprawnień, zatrudnione przez Wykonawcę, bez względu na formę zatrudnienia, w tym także przez Podwykonawców;
 - 11) Ochrona przed uszkodzeniem lub kradzieżą wykonanych przez siebie robót, urządzeń i materiałów przeznaczonych do wykonania robót, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót;
 - 12) Zapewnienie, aby osoby zaangażowane w wykonanie robót nosiły na terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.
2. Wykonawca zobowiązany jest zweryfikować dane, dokumenty i informacje przekazane przez Zamawiającego w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania Umowy. W przypadku stwierdzenia błędów, braków, nieścisłości lub sprzeczności Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego na piśmie albo w formie dokumentowej.
 3. Brak zgłoszenia przez Wykonawcę błędów, braków, nieścisłości lub sprzeczności, które Wykonawca mógł stwierdzić przy zachowaniu należytej staranności, wyłącza możliwość powoływania się przez Wykonawcę na te okoliczności jako podstawę przedłużenia terminu albo żądania dodatkowego wynagrodzenia, chyba że okoliczności te ujawniły się dopiero na późniejszym etapie i nie mogły zostać wcześniej wykryte.
 4. Wykonawca zobowiązany jest współpracować z Zamawiającym przy przygotowaniu dokumentów wymaganych do rozliczenia dofinansowania Inwestycji, w szczególności poprzez przekazywanie protokołów, opisów wykonanych prac, zestawień rzeczowo-finansowych, danych technicznych, danych pomiarowych, dokumentacji fotograficznej, raportów, oświadczeń oraz innych informacji i dokumentów niezbędnych do potwierdzenia wykonania zakresu rzeczowego, osiągnięcia efektu rzeczowego, efektu ekologicznego oraz rozliczenia płatności ze środków NFOŚiGW i Funduszu Modernizacyjnego.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za czynności, działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy realizacji Umowy, w tym Podwykonawców, dostawców, producentów, projektantów, integratorów, serwisantów i innych podmiotów uczestniczących w realizacji Przedmiotu Umowy, jak za własne działania lub zaniechania, w tym w szczególności za:
 - a) kompletność i prawidłowość Dokumentacji Projektowej oraz zgodność rozwiązań projektowych z PFU stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i celem Umowy;
 - b) prawidłowy dobór, konfigurację, współpracę i automatykę wszystkich urządzeń oraz układów technologicznych, w tym zapewnienie pracy części ściekowej, części powietrznej i pracy łącznej Instalacji Pomp Ciepła;
 - c) osiągnięcie i utrzymanie Parametrów Gwarantowanych, w tym mocy cieplnej netto, całkowitego poboru mocy elektrycznej, COP, wymaganych temperatur zasilania, dyspozycyjności, rocznej efektywności eksploatacyjnej oraz braku udziału grzałek i innych niedopuszczonych źródeł pomocniczych w osiąganiu parametrów;
 - d) zgodność dostarczanych urządzeń z Ofertą, dokumentami doborowymi, Kartą Parametrów Gwarantowanych, zatwierdzoną Dokumentacją Projektową oraz tabliczkami znamionowymi, w

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

tym zgodność producenta, typu, modelu, liczby urządzeń, konfiguracji, czynnika chłodniczego, parametrów zasilania i pozostałych cech objętych doborem.

§ 4 Materiały, urządzenia i dokumenty

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i wyposażenia, które będą fabrycznie nowe, nieużywane, kompletne oraz zgodne z PFU stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy, zatwierdzoną Dokumentacją Projektową oraz dokumentami doborowymi, posiadających wymagane dopuszczenia, deklaracje, certyfikaty, atesty, świadectwa i dokumentację producenta.
2. Dostarczone pompy ciepła i pozostałe urządzenia podlegające oznakowaniu muszą być wyposażone w trwałe i czytelne tabliczki znamionowe oraz inne wymagane oznaczenia, zawierające co najmniej oznaczenie producenta, typ, model, numer fabryczny, rok produkcji, rodzaj i ilość czynnika chłodniczego, znamionowy pobór mocy elektrycznej, wymagane parametry zasilania, dopuszczalne ciśnienia oraz inne dane wymagane przepisami i dokumentacją producenta.
3. Przed odbiorem dostawy Wykonawca przedstawi zestawienie numerów fabrycznych oraz oświadczenie o zgodności urządzeń dostarczonych na Obiekt z urządzeniami wskazanymi w Ofercie, dokumentach doborowych i zatwierdzonej Dokumentacji Projektowej. Oświadczenie musi potwierdzać zgodność producenta, modelu, wersji wykonania, liczby urządzeń, konfiguracji, czynnika chłodniczego oraz pozostałych cech objętych doborem.
4. Stwierdzenie niezgodności dostarczonych urządzeń z urządzeniami objętymi zatwierdzonym doborem, Ofertą, Kartą Parametrów Gwarantowanych lub Dokumentacją Projektową, która wpływa lub może wpływać na bezpieczeństwo, trwałość, sprawność, funkcjonalność, Parametry Gwarantowane albo zgodność Instalacji z przepisami prawa lub Umową, uprawnia Zamawiającego do odmowy odbioru dostawy, odmowy montażu albo żądania wymiany urządzeń na zgodne z Umową, bez prawa Wykonawcy do żądania dodatkowego wynagrodzenia lub przedłużenia terminu realizacji.
5. Ogólne karty katalogowe, foldery handlowe, raporty dla innych warunków pracy lub wartości katalogowe pojedynczych urządzeń nie stanowią wystarczającego potwierdzenia osiągnięcia przez kompletną Instalację Pomp Ciepła Parametrów Gwarantowanych. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić dokumenty dedykowane dla oferowanej konfiguracji, warunków pracy i Granic Bilansowych Instalacji.
6. Zamawiający ma prawo, samodzielnie albo przez wskazane osoby, dokonać kontroli lub odbioru urządzeń, materiałów albo dokumentów u producenta, dostawcy, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ma to znaczenie dla oceny zgodności dostawy z Umową, PFU, Ofertą, dokumentami doborowymi albo Kartą Parametrów Gwarantowanych.
7. Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość udziału w takiej kontroli lub odbiorze, w tym dostęp do urządzeń, dokumentacji technicznej, dokumentów producenta, wyników badań, tabliczek znamionowych oraz informacji niezbędnych do potwierdzenia zgodności dostawy.
8. Wykonawca zapewni w umowach zawieranych z producentami, dostawcami, Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami prawo Zamawiającego do przeprowadzenia kontroli, o której mowa w niniejszym paragrafie.
9. Przeprowadzenie kontroli lub odbioru, udział Zamawiającego w tych czynnościach, zatwierdzenie dokumentów albo brak zgłoszenia uwag podczas kontroli nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za zgodność urządzeń, materiałów i dokumentacji z Umową oraz PFU.

§ 5 Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Przekazanie placu budowy.

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

- 2) Udostępnienie dokumentów i informacji pozostających w posiadaniu Zamawiającego, które są niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy i mogą zostać zgodnie z prawem udostępnione Wykonawcy, z zastrzeżeniem obowiązku Wykonawcy samodzielnego pozyskania dokumentów i informacji, których pozyskanie zgodnie z Umową lub przepisami prawa należy do jego obowiązków.
- 3) Przystępowanie do odbiorów i dokonywanie odbiorów robót na zasadach i w terminach określonych w Umowie, z zachowaniem prawa do odmowy odbioru w przypadkach przewidzianych Umową lub przepisami prawa.
- 4) Przeprowadzanie w okresie udzielonej przez Wykonawcę rękojmi i gwarancji jakości, przeglądów robót wraz z określeniem stwierdzonych wad oraz ustalenie terminu ich usunięcia wraz z potwierdzeniem ich usunięcia.
- 5) Sprawdzenie kompletności i odbiór wykonanego Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową.
- 6) Współdziałanie z Wykonawcą w celu wykonania Umowy, w tym udzielenie niezbędnych pełnomocnictw.

§ 6 Personel i zatrudnienie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby posiadające kwalifikacje zawodowe oraz spełniających wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego, przez cały okres realizacji Umowy.
2. Jeżeli w trakcie wykonywania Umowy nastąpi konieczność zmiany osoby wskazanej przez Wykonawcę w wykazie osób stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego, wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równoważne kwalifikacjom wymagany przez Zamawiającego w dokumentach postępowania i Umowie.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmian, o których mowa w ust. 2, nie później niż w terminie 3 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowych osób do realizacji Umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie tego terminu nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminów umownych.
4. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2, wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego i może zostać dokonana w formie pisemnej albo dokumentowej, bez potrzeby zawierania aneksu, o ile nie prowadzi do obniżenia wymagań określonych w Umowie.
5. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności bezpośrednio związane z realizacją Umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
6. Wymóg, o którym mowa w ust. 5, dotyczy osób wykonujących pod kierownictwem Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy czynności polegające w szczególności na wykonywaniu robót budowlanych, montażowych, instalacyjnych i elektrycznych, w tym na obsłudze maszyn i urządzeń, wykonywaniu prac pomocniczych oraz organizacji bieżącego wykonywania tych robót, jeżeli czynności te są wykonywane w warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu pracy. Wymagania te nie dotyczą kierownika budowy, kierowników robót, projektantów oraz osób świadczących usługi na budowie w ramach własnej działalności gospodarczej przy pomocy własnego sprzętu lub narzędzi jak np. prac pomiarowych i badań, prac rozbiórkowych i ziemnych i dowozu urobku lub transportu materiałów budowlanych itp.
7. Okres zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób realizujących Umowę na podstawie umowy o pracę winien obejmować cały okres realizacji Umowy.
8. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu Umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
9. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży jeden lub kilka spośród niżej wymienionych dowodów, wskazanych przez Zamawiającego w wezwaniu, w zakresie niezbędnym do potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.:
- a) oświadczenie Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy, Podwykonawcy,
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu Umowy czynności, których dotyczy oświadczenie (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony),
 - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za wskazany okres rozliczeniowy,
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
 - e) oświadczenie zatrudnionego pracownika.
10. Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w ust. 9 powyżej, powinny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Wszelkie pozostałe dane osobowe, w szczególności adres zamieszkania, numer PESEL, wysokość wynagrodzenia, numer rachunku bankowego, dane dotyczące członków rodziny, absencji oraz stanu zdrowia, podlegają usunięciu lub zanonimizowaniu przed przekazaniem dokumentów Zamawiającemu.
11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności, co będzie uprawniać Zamawiającego do naliczenia kar umownych, określonych szczegółowo w § 14 ust. 1 pkt 6 Umowy.
12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7 Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu Umowy Podwykonawcy.

2. Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać Zamawiającemu wyłącznie tych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację części Przedmiotu Umowy na podstawie umowy o wartości przekraczającej 30 000,00 zł netto. Obowiązek zgłoszenia obejmuje wskazanie nazwy albo imienia i nazwiska Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zakresu powierzanych prac, dostaw lub usług oraz wartości umowy netto. Próg 30 000,00 zł netto dotyczy wyłącznie umownej procedury zgłaszania, weryfikacji i akceptacji Podwykonawców oraz umów o podwykonawstwo i nie wyłącza ani nie ogranicza obowiązków związanych ze zgłoszeniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wykonującego roboty budowlane ani odpowiedzialności Zamawiającego wynikających z art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
3. Niezależnie od obowiązku określonego w ust. 2, przed przystąpieniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do wykonywania robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zgłoszenie zawierające oznaczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz szczegółowy przedmiot powierzonych mu robót budowlanych, chyba że szczegółowy przedmiot tych robót wykonywanych przez oznaczonego Podwykonawcę został określony w Umowie zgodnie z art. 647¹ § 2 Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca oświadcza w dniu zawarcia umowy, iż do realizacji przedmiotu Umowy nie zatrudni Podwykonawców *lub w celu sprawnego wykonania prac i zapewnienia dobrej ich jakości/ Wykonawca oświadcza, że Podwykonawcom zostanie powierzony następujący zakres prac:*

5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału lub zdolności do realizacji Umowy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca albo Wykonawca samodzielnie spełnia wymagania w stopniu nie mniejszym niż podmiot, którego zmiana albo rezygnacja dotyczy.
6. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tej części przedmiotu Umowy.
7. Powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy nowemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wymaga zgłoszenia Zamawiającemu oraz akceptacji Zamawiającego wyłącznie wtedy, gdy wartość umowy z tym podmiotem przekracza 30 000,00 zł netto z zastrzeżeniem obowiązków wynikających z ust. 2 oraz art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
8. Umowa o podwykonawstwo zawarta pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez Podwykonawców warunków niniejszej Umowy oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo o wartości przekraczającej 30 000,00 zł netto jest obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy, a także projekt jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Wykonawca zapewni zamieszczenie w każdej umowie o podwykonawstwo postanowień zobowiązujących Podwykonawcę do przestrzegania obowiązków określonych w niniejszym paragrafie oraz do zamieszczenia odpowiadających im postanowień w umowach zawieranych z dalszymi Podwykonawcami.
11. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 (słownie: trzydzieści) dni od daty doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub

- dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
- b) wynagrodzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wykonanie danego zakresu Przedmiotu Umowy nie może być wyższe niż wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonanie tego zakresu,
 - c) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo oraz odpowiedzialność za wady Przedmiotu Umowy zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - d) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy.
 - e) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo, z zachowaniem przepisów o ochronie informacji poufnych i danych osobowych, przy czym suma wynagrodzeń określona we wszystkich umowach z Podwykonawcami nie przekroczy wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu niniejszej Umowy.
 - f) łączna wartość wynagrodzeń należnych Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom za ten sam zakres robót nie może powodować zwiększenia odpowiedzialności Zamawiającego ponad granice określone w art. 647¹ § 3 Kodeksu cywilnego.
12. Zawarcie umowy o podwykonawstwo o wartości przekraczającej 30 000,00 zł netto może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego. Zawarcie albo wykonywanie umowy o podwykonawstwo bez wymaganej akceptacji Zamawiającego stanowi naruszenie Umowy przez Wykonawcę, nie powoduje jednak nieważności umowy o podwykonawstwo ani nie wyłącza odpowiedzialności Zamawiającego wynikającej z art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
13. Zamawiający dokonuje weryfikacji i akceptacji wyłącznie projektów umów o podwykonawstwo, zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, których wartość przekracza 30 000,00 zł netto. Strony, na podstawie art. 647¹ § 1¹ Kodeksu cywilnego, ustalają, że termin na złożenie przez Zamawiającego sprzeciwu wobec wykonywania robót budowlanych przez Podwykonawcę wynosi 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowego zgłoszenia zawierającego oznaczenie Podwykonawcy oraz szczegółowy przedmiot powierzonych mu robót budowlanych. W terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo albo jej zmiany Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu. W terminie 14 dni od dnia otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo albo jej zmiany Zamawiający może zgłosić sprzeciw wobec jej treści. Zgłoszenie Podwykonawcy oraz sprzeciw, o których mowa w art. 647¹ Kodeksu cywilnego, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Brak zastrzeżeń do projektu umowy nie oznacza rezygnacji przez Zamawiającego z prawa do wniesienia sprzeciwu, jeżeli zgłoszenie nie zawierało informacji wymaganych przez art. 647¹ Kodeksu cywilnego. Wykonawca zapewni, aby termin na wniesienie sprzeciwu określony w umowach zawieranych z Podwykonawcami oraz w umowach z dalszymi Podwykonawcami nie był krótszy niż 14 dni.
14. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo o wartości przekraczającej 30 000,00 zł netto albo po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian w terminie 14 dni od dnia ich zawarcia. Umowy o podwykonawstwo o wartości równej albo niższej niż 30 000,00 zł netto nie podlegają obowiązkowi przedłożenia, weryfikacji ani akceptacji przez Zamawiającego, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.

15. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
16. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
17. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
18. Sposób rozliczenia robót w przypadku wykonywania części robót przez Podwykonawców, dalszych Podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego:
- 1) Zamawiający jest uprawniony, lecz niezobowiązany, do dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wyłącznie w zakresie należności bezspornej, wymagalnej i udokumentowanej, jeżeli Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca uchyli się od zapłaty, a odpowiedzialność Zamawiającego może wynikać z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa albo z zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Dokonana przez Zamawiającego zapłata podlega potrąceniu z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 - 2) Bezpośrednia zapłata może dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo albo po skutecznym zgłoszeniu zakresu robót, którego dotyczy odpowiedzialność Zamawiającego na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, oraz tylko w granicach odpowiedzialności Zamawiającego wynikających z tych przepisów albo z zaakceptowanej umowy o podwykonawstwo.
 - 3) Bezpośrednia zapłata może obejmować wyłącznie należne wynagrodzenie główne Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bez odsetek, kar umownych, kosztów ubocznych, roszczeń odszkodowawczych albo innych należności dodatkowych, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.
 - 4) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia doręczenia tej informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w pkt 1.
 - 5) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 4, w wyznaczonym terminie, Zamawiający:
 - a) nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo,
 - b) złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
 - c) może dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, a należność jest bezsporna, wymagalna i udokumentowana.
 - 6) Każda kwota zapłacona przez Zamawiającego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, za której zapłatę w relacji wewnętrznej odpowiada Wykonawca, podlega zwrotowi przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty. Po upływie tego

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

terminu Zamawiający jest uprawniony do potrącenia swojej wymagalnej wierzytelności z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy, na zasadach określonych w art. 498 i art. 499 Kodeksu cywilnego.

- 7) Bezpośrednia zapłata dokonana przez Zamawiającego nie stanowi przejęcia długu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy ani nie tworzy po stronie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy roszczenia wobec Zamawiającego w zakresie szerszym niż wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Zapłata przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania Umowy ani z odpowiedzialności wobec Zamawiającego, a kwota zapłacona bezpośrednio podlega potrąceniu z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 8 Termin wykonania i harmonogram

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy w terminie do dnia 30.10.2027 r., z zachowaniem terminów pośrednich, Kamieni Milowych oraz kolejności czynności określonych w zatwierdzonym Szczegółowym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym.
2. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że realizacja Przedmiotu Umowy jest powiązana z terminami rozliczenia Inwestycji wynikającymi z umów o dofinansowanie w formie dotacji i pożyczki zawartych przez Zamawiającego z NFOŚiGW. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów niezbędnych do potwierdzenia zakończenia realizacji Inwestycji i osiągnięcia efektu rzeczowego w terminie umożliwiającym Zamawiającemu ich przedłożenie do NFOŚiGW do dnia 31.01.2028 r.
3. Wykonawca zobowiązany jest również przekazać Zamawiającemu dane, raporty, oświadczenia, zestawienia, wyniki pomiarów i inne dokumenty potrzebne do potwierdzenia osiągnięcia efektu ekologicznego Inwestycji w terminie umożliwiającym Zamawiającemu ich przedłożenie do NFOŚiGW do dnia 31.01.2029 r., po zakończeniu wymaganej oceny efektu ekologicznego. Efekt ekologiczny obejmuje w szczególności redukcję emisji CO₂ w wysokości około 1 660 Mg/rok, która stanowi Parametr Gwarantowany w rozumieniu Umowy, o ile jej nieosiągnięcie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności z nieosiągnięcia Parametrów Gwarantowanych, zadeklarowanego rocznego SPF, wymaganej produkcji ciepła, dyspozycyjności technicznej albo nieprawidłowego działania Instalacji Pomp Ciepła.
4. Dokumenty przekazywane przez Wykonawcę na potrzeby rozliczenia dofinansowania muszą umożliwiać odniesienie wykonanych prac, dostaw, usług, urządzeń i dokumentacji do Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, PFU, protokołów odbioru oraz wymagań dotyczących efektu rzeczowego, efektu ekologicznego i trwałości Inwestycji.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego, przekazywać informacje, dane eksploatacyjne, wyjaśnienia i dokumenty potrzebne do sporządzania raportów rocznych z utrzymania trwałości efektów rzeczowych i ekologicznych Inwestycji, jeżeli dotyczą one zakresu wykonanego przez Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do takiego wykonania, uruchomienia, regulacji, serwisowania i usuwania Wad, Usterek oraz Awarii Instalacji Pomp Ciepła, aby umożliwić Zamawiającemu osiągnięcie i utrzymanie efektu rzeczowego oraz efektu ekologicznego przez cały okres trwałości Inwestycji wymagany dokumentami dotyczącymi dofinansowania. Jeżeli nieosiągnięcie albo utrata efektu rzeczowego lub efektu ekologicznego w okresie trwałości nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca odpowiada za wynikłą z tego szkodę na zasadach określonych w Umowie i przepisach prawa, w tym za uzasadnione i udokumentowane koszty działań naprawczych oraz ostatecznie poniesione przez Zamawiającego skutki finansowe dotyczące dofinansowania, pozostające w normalnym związku przyczynowym z działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy. Odpowiedzialność Wykonawcy może obejmować w szczególności kwoty dofinansowania podlegające zwrotowi lub zmniejszeniu oraz związane z nimi odsetki, w zakresie, w jakim obowiązek ich poniesienia wynika bezpośrednio z okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu Szczegółowy Harmonogram Rzeczowo-Finansowy do zatwierdzenia w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy. Harmonogram musi uwzględniać co najmniej etapy: opracowanie dokumentacji projektowej, zatwierdzenia i uzgodnienia, dobór technologii i urządzeń, dostawy urządzeń, roboty budowlane i technologiczne, montaż instalacji, wykonanie układów pomiarowych i automatyki, przygotowanie programu prób, Rozruch, Ruch Próbny, próby odbiorowe, szkolenia, przekazanie dokumentacji powykonawczej oraz Odbiór Końcowy.
 - 1) Harmonogram musi wskazywać logiczną kolejność realizacji prac, terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów, zależności pomiędzy etapami, wymagane zasoby, zakresy odpowiedzialności Wykonawcy i Podwykonawców oraz dokumenty lub protokoły warunkujące rozpoczęcie kolejnych etapów.
 - 2) Rozpoczęcie robót budowlanych, dostaw, montażu, Rozruchu, Ruchu Próbnego oraz prób odbiorowych wymaga uprzedniego wykonania i zatwierdzenia dokumentów, protokołów, uzgodnień i badań wymaganych Umową oraz PFU dla danego etapu. Brak zatwierdzenia dokumentów lub brak spełnienia warunków rozpoczęcia danego etapu stanowi okoliczność leżącą po stronie Wykonawcy, o ile wynika z nienależytego działania lub zaniechania Wykonawcy.
8. Zmiana Szczegółowego Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zatwierdzenie zmiany harmonogramu nie stanowi zmiany terminu końcowego wykonania Przedmiotu Umowy, chyba że Strony wyraźnie postanowią inaczej w formie aneksu do Umowy.

§ 9 Odbiory

1. W ramach realizacji Zadania przewiduje się co najmniej: Odbiór Robót Zanikających i Ulegających Zakryciu, Odbiór Dostawy, Odbiory Częściowe, Odbiór Końcowy, Przeglądy Gwarancyjne oraz Odbiór Pogwarancyjny. Umowa i Harmonogram Rzeczowo-Finansowy mogą przewidywać dodatkowe odbiory techniczne, branżowe albo etapowe.
2. Odbiór jest czynnością dokonywaną jednostronnie przez Zamawiającego po przeprowadzeniu czynności odbiorowych, co do zasady z udziałem Wykonawcy. Podpis Wykonawcy potwierdza udział i zapoznanie się z treścią Protokołu Odbioru, lecz nie jest warunkiem skuteczności Odbioru. Prawidłowo powiadomione niestawienie Wykonawcy lub odmowa podpisania protokołu nie wstrzymują czynności odbiorowych ani nie wyłączają skuteczności Odbioru dokonanego przez Zamawiającego. Ustalenia jednostronnego Protokołu Odbioru nie pozbawiają Wykonawcy prawa do zgłoszenia zastrzeżeń ani wykazywania, że Przedmiot Umowy został wykonany prawidłowo.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do każdego odbioru w formie pisemnej lub dokumentowej, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym Zamawiającemu udział w czynnościach odbiorowych, dołączając dokumenty, protokoły, wyniki badań, dane pomiarowe, raporty, oświadczenia i inne dowody wymagane dla danego odbioru.
4. Warunkiem przystąpienia do odbioru dostaw urządzeń jest przedstawienie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających zgodność dostarczonych urządzeń z Ofertą, zatwierdzoną Dokumentacją Projektową, dokumentami doborowymi, Kartą Parametrów Gwarantowanych oraz wymaganiami PFU, w tym zestawienia numerów fabrycznych, tabliczek znamionowych, dokumentacji producentów i oświadczenia o zgodności dostawy.
5. Roboty zanikające i ulegające zakryciu wymagają zgłoszenia Zamawiającemu przed ich zakryciem. Do zgłoszenia Wykonawca dołączy dokumentację fotograficzną, wyniki badań, protokoły, szkice, pomiary albo inne dokumenty umożliwiające ocenę prawidłowości wykonania danego zakresu. Zakrycie robót bez uprzedniego zgłoszenia uprawnia Zamawiającego do żądania ich odkrycia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Odbiory częściowe mogą obejmować wyłącznie zakończone i możliwe do jednoznacznej oceny etapy lub zakresy Przedmiotu Umowy wskazane w zatwierdzonym Szczegółowym Harmonogramie

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

Rzeczowo-Finansowym. Odbiór częściowy nie stanowi potwierdzenia osiągnięcia Parametrów Gwarantowanych ani nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową pracę kompletnej Instalacji Pomp Ciepła.

7. W razie stwierdzenia wad lub usterek w robotach budowlanych podczas odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych w poszczególnych etapach, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli stwierdzone wady istotne nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia; w przypadku wad nieistotnych Zamawiający dokona odbioru z zastrzeżeniami i wyznaczy termin ich usunięcia.,
 - b) jeżeli nie można usunąć wad lub usterek, a wady te lub usterki umożliwiają przyjęcie do użytku przedmiotu odbioru końcowego, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, o kwotę stanowiącą wartość robót polegających na usunięciu tych wad lub usterek,
 - c) jeżeli wady lub usterki uniemożliwiają przyjęcie do użytku przedmiot odbioru końcowego, Zamawiający może żądać od Wykonawcy ponownego wykonania robót budowlanych na koszt Wykonawcy i wstrzymać zapłatę wynagrodzenia przypadającego na wadliwy zakres do czasu jego prawidłowego wykonania, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu skorzystać z uprawnień przewidzianych Umową i przepisami prawa..
8. Przed rozpoczęciem Rozruchu Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia Plan Rozruchu sporządzonego zgodnie z PFU.
9. Rozruch ma na celu uruchomienie, regulację, kalibrację, sprawdzenie i przygotowanie Instalacji Pomp Ciepła do Ruchu Próbnego, w tym potwierdzenie działania urządzeń, układów automatyki, zabezpieczeń, pomiarów, algorytmów sterowania, współpracy części ściekowej i powietrznej oraz gotowości do prowadzenia prób odbiorowych.
10. Warunkiem rozpoczęcia Ruchu Próbnego jest pozytywne zakończenie Rozruchu, usunięcie usterek ujawnionych podczas Rozruchu, zatwierdzenie dokumentacji porozruchowej oraz potwierdzenie przez Zamawiającego gotowości Instalacji Pomp Ciepła do pracy w warunkach umożliwiających ocenę parametrów.
 - a) Ruch Próbnny obejmuje nieprzerwaną pracę Instalacji Pomp Ciepła oraz urządzeń i instalacji pomocniczych przez okres co najmniej 72 godzin, chyba że PFU albo zatwierdzony program prób przewidują dłuższy albo dodatkowy zakres oceny dla określonych konfiguracji pracy.
 - b) Podczas Ruchu Próbnego nie dopuszcza się dokonywania niezgodnionych zmian nastaw, kalibracji, ograniczeń pracy, omijania zabezpieczeń, wyłączania urządzeń pomocniczych ani wyboru wyłącznie najkorzystniejszych dla Wykonawcy punktów pracy. Dane z Ruchu Próbnego podlegają rejestracji i archiwizacji zgodnie z wymaganiami PFU.
 - c) Próby odbiorowe w Punktach Weryfikacyjnych Odbioru obejmują co najmniej próby pracy części ściekowej, części powietrznej, pracy łącznej, pracy przy obciążeniach częściowych, próbę utrzymania wymaganej temperatury zasilania, próbę automatycznego odszraniania oraz inne próby wymagane PFU i zatwierdzonym programem prób.
11. Instalacja Pomp Ciepła zostanie uznana za spełniającą wymagania odbiorowe wyłącznie wtedy, gdy w ocenianym okresie i konfiguracji jednocześnie osiągnięte wymagane albo zadeklarowane wartości mocy cieplnej netto, całkowitego poboru mocy elektrycznej, SPF, temperatury zasilania, stabilności pracy, dyspozycyjności funkcjonalnej oraz pozostałych Parametrów Gwarantowanych, bez udziału grzałek lub innych niedopuszczonych źródeł pomocniczych.
12. Odbiór Końcowy może nastąpić po łącznym spełnieniu następujących warunków: zakończeniu wszystkich robót, dostaw i usług objętych Umową, pozytywnym zakończeniu Rozruchu i Ruchu Próbnego, pozytywnym zakończeniu wymaganych prób odbiorowych możliwych do wykonania w danych warunkach, przekazaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej, odbiorowej, eksploatacyjnej i gwarancyjnej, przeprowadzeniu szkoleń personelu Zamawiającego oraz

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

uzyskaniu wymaganych decyzji, dopuszczeń, uzgodnień i dokumentów umożliwiających eksploatację Obiektu.

13. Jeżeli w czasie Odbioru Końcowego nie wystąpią warunki umożliwiające wykonanie określonej próby zależnej od temperatury, wilgotności, warunków atmosferycznych albo parametrów dolnego lub górnego źródła, próba taka zostanie wykonana jako próba odroczonej przy pierwszym wystąpieniu wymaganych warunków, nie później niż w terminie 12 miesięcy od rozpoczęcia normalnej eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła.
14. Odroczenie próby nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku osiągnięcia Parametrów Gwarantowanych ani nie stanowi potwierdzenia spełnienia wymagań w zakresie, którego próba odroczonej dotyczy. Do czasu pozytywnego zakończenia próby odroczonej odpowiedni zakres Gwarantowanej Charakterystyki Pracy Instalacji nie jest uznany za ostatecznie potwierdzony.
15. Z czynności odbiorowych sporządza się protokoły. Protokół Odbioru Końcowego stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej wyłącznie w zakresie, w jakim zgodnie z Umową i Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym wynagrodzenie nie zostało wcześniej rozliczone odbiorami częściowymi.
16. Zamawiający może podpisać protokół odbioru z wykazem drobnych wad lub usterek, jeżeli nie uniemożliwiają one bezpiecznej eksploatacji, osiągnięcia Parametrów Gwarantowanych ani korzystania z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
17. Protokół odbioru z drobnymi wadami lub usterkami powinien wskazywać co najmniej ich opis, termin usunięcia oraz kwotę, którą Zamawiający może wstrzymać z płatności do czasu ich usunięcia. Wstrzymana kwota powinna odpowiadać charakterowi i znaczeniu wad lub usterek.
18. Jeżeli próba, test, pomiar, Ruch Próbnny albo próba odroczonej zakończy się wynikiem negatywnym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, kolejne próby, testy, pomiary oraz czynności niezbędne do ich powtórzenia zostaną wykonane na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 10 Wynagrodzenie i płatności

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy wynagrodzenie ryczałtowe określone w Ofercie Wykonawcy w kwocie netto: _____ zł, brutto: _____ zł, słownie: _____ zł, obejmujące wszystkie koszty, ryzyka, dostawy, roboty, usługi, dokumenty, próby, rozruchy, szkolenia, serwis gwarancyjny oraz czynności niezbędne do wykonania kompletnej i gotowej do eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła zgodnie z Umową oraz PFU stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.
2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, do którego odpowiednio stosuje się art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, w tym koszty projektowania, uzgodnień, decyzji, dostaw, transportu, magazynowania, robót budowlanych, technologicznych, elektrycznych, AKPiA, automatyki, systemów pomiarowych, prób, Rozruchu, Ruchu Próbnego, szkoleń, dokumentacji, serwisu gwarancyjnego oraz koszty wynikające z konieczności osiągnięcia Parametrów Gwarantowanych.
3. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi etapowo, zgodnie ze Szczegółowym Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem Kamieni Milowych oraz maksymalnych wartości płatności wskazanych w niniejszym paragrafie. Harmonogram określi co najmniej zakres rzeczowy poszczególnych etapów, terminy ich wykonania, wartość wynagrodzenia przypisaną do danego etapu oraz dokumenty stanowiące podstawę wystawienia faktury.
4. Płatności na rzecz Wykonawcy będą realizowane na koniec kwartału, zgodnie z zatwierdzonym Szczegółowym Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, przy czym należności za kamienie milowe przypadające w poszczególnych okresach rozliczeniowych nie mogą przekroczyć następujących maksymalnych wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy:

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

Okres / termin rozliczenia	Maksymalna wartość płatności w odniesieniu do § 10 ust. 1	Podstawa płatności / uwagi
12.2026 r.	nie więcej niż 15%	zgodnie z SHRF i dokumentem potwierdzającym wykonanie Kamienia Milowego
03.2027 r.	nie więcej niż 30%	zgodnie z SHRF i dokumentem potwierdzającym wykonanie Kamienia Milowego
06.2027 r.	nie więcej niż 20%	zgodnie z SHRF i dokumentem potwierdzającym wykonanie Kamienia Milowego
09.2027 r.	nie więcej niż 20%	zgodnie z SHRF i dokumentem potwierdzającym wykonanie Kamienia Milowego
Odbiór Końcowy	nie więcej niż 15%	płatność po dokonaniu Odbioru Końcowego i podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego

- Zatwierdzenie przez Zamawiającego Szczegółowego Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, protokołu odbioru częściowego albo innego dokumentu stanowiącego podstawę płatności nie może prowadzić do przekroczenia maksymalnych wartości płatności wskazanych w ust. 4, chyba że Zamawiający wyrazi na to uprzednią pisemną zgodę oraz przekroczenie to będzie zgodne z warunkami rozliczenia Inwestycji i nie spowoduje naruszenia umów o dofinansowanie, harmonogramów wypłat ani zasad kwalifikowalności kosztów.
- Podstawą wystawienia faktury częściowej jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru danego etapu albo inny dokument potwierdzający należyte wykonanie zakresu objętego daną płatnością. Odbiór częściowy i zapłata części wynagrodzenia nie stanowią potwierdzenia osiągnięcia Parametrów Gwarantowanych, chyba że protokół wyraźnie dotyczy prób i parametrów podlegających ocenie.
- Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania płatności w części odpowiadającej wartości niewykonanego lub nienależyte wykonanego zakresu albo uzasadnionym kosztom usunięcia stwierdzonych niezgodności, jeżeli zakres objęty fakturą nie został wykonany należyte, dokumenty są niekompletne albo nie pozwalają na rozliczenie danego zakresu zgodnie z Umową, PFU, Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym lub wymaganiami wynikającymi z dofinansowania.
- Jeżeli w wyniku Ruchu Próbnego, prób odbiorowych, prób odroczonych albo rocznej oceny efektywności eksploatacyjnej okaże się, że Instalacja Pomp Ciepła nie osiąga Parametrów Gwarantowanych, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania niezapłaconej części wynagrodzenia, potrącenia kar umownych, o których mowa w § 14 Umowy, skorzystania z zabezpieczenia, o którym mowa w § 12 Umowy, albo dochodzenia innych roszczeń przewidzianych Umową, niezależnie od obowiązku Wykonawcy do usunięcia przyczyn nieosiągnięcia parametrów.
- Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność odszkodowawczą, bez umownego ograniczenia kwotowego, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, zgodnie z art. 471 i następnymi Kodeksu cywilnego.
- Faktury częściowe i faktura końcowa będą wystawiane nie wcześniej niż po podpisaniu właściwego protokołu lub dokumentu stanowiącego podstawę płatności. Faktura wystawiona bez spełnienia warunków określonych w Umowie nie stanowi podstawy do zapłaty.
- Płatność każdej prawidłowo wystawionej faktury nastąpi w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w Umowie oraz przedłożenia przez Wykonawcę informacji potwierdzającej zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, jeżeli dotyczy.
- Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Wykonawca będzie zobowiązany albo uprawniony do wystawienia faktury ustrukturyzowanej przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur

(KSeF), faktura dokumentująca wykonanie danego etapu albo wykonanie Przedmiotu Umowy zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu w KSeF, zgodnie z wymaganiami ustawy o podatku od towarów i usług oraz przepisów wykonawczych.

14. Za datę doręczenia Zamawiającemu faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę przydzielenia tej fakturze numeru identyfikującego w KSeF, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej. Termin płatności faktury, o którym mowa w niniejszym paragrafie, biegnie nie wcześniej niż od dnia prawidłowego udostępnienia faktury Zamawiającemu w KSeF oraz spełnienia pozostałych warunków płatności określonych Umową.
15. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w fakturze ustrukturyzowanej w KSeF dane umożliwiające jej prawidłową identyfikację i obsługę przez Zamawiającego, w szczególności numer Umowy, nazwę zadania, numer etapu albo kamienia milowego, którego dotyczy faktura, numer właściwego protokołu odbioru albo dokumentu stanowiącego podstawę płatności oraz dane identyfikujące Zamawiającego jako nabywcę.
16. W przypadku gdy faktura wystawiona w KSeF zawiera błędne lub niepełne dane uniemożliwiające jej jednoznaczne przypisanie do Umowy, etapu, protokołu odbioru, dokumentu stanowiącego podstawę płatności albo właściwego Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania jej obsługi i płatności do czasu wystawienia przez Wykonawcę prawidłowej faktury albo faktury korygującej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
17. Jeżeli w dacie wystawienia faktury obowiązek korzystania z KSeF nie będzie miał zastosowania do danej faktury albo wystąpi awaria, niedostępność KSeF, tryb offline lub inna przewidziana prawem możliwość wystawienia faktury poza KSeF, Wykonawca wystawi i doręczy fakturę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a po ustaniu przeszkody podejmie czynności wymagane przepisami dla prawidłowego wprowadzenia albo rozliczenia faktury w KSeF, jeżeli będzie to wymagane.
18. Wystawienie faktury w KSeF nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku przekazania Zamawiającemu dokumentów wymaganych Umową jako podstawa płatności, w szczególności protokołów odbioru, raportów, danych pomiarowych, dokumentów potwierdzających zapłatę Podwykonawcom oraz innych dokumentów wskazanych w niniejszym paragrafie.
19. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy swoje wymagalne wierzytelności pieniężne, w szczególności kary umowne, o których mowa w § 14 Umowy, koszty wykonania zastępczego, kwoty zapłacone bezpośrednio Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom oraz inne wymagalne należności wynikające z Umowy.
20. Płatności wynagrodzenia będą realizowane wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę i ujawniony w wykazie podatników VAT prowadzonym na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
21. Wynagrodzenie za etap dotyczący dostaw urządzeń nie wyłącza prawa Zamawiającego do odmowy odbioru, żądania wymiany urządzeń albo potrącenia należności, jeżeli na późniejszym etapie zostanie stwierdzona niezgodność dostawy z Ofertą, dokumentami doborowymi, Kartą Parametrów Gwarantowanych, zatwierdzoną Dokumentacją Projektową albo wymaganiami PFU.

§ 11 Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu autorskie prawa majątkowe albo odpowiednie uprawnienia do korzystania i rozporządzania dokumentacją, opracowaniami, projektami, rysunkami, schematami, instrukcjami, opisami technicznymi, raportami, programami, konfiguracjami, nastawami, algorytmami oraz innymi materiałami przekazywanymi Zamawiającemu w związku z realizacją Umowy (dalej jako „**Utwory**”).
2. Z chwilą przekazania Zamawiającemu Utworów Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tych Utworów, w zakresie w jakim stanowią one utwór w rozumieniu przepisów prawa autorskiego.
3. Przeniesienie praw obejmuje następujące pola eksploatacji:

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

- 1) trwale lub czasowe zwielokrotnianie Utworów w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, w tym także utrwalanie i zwielokrotnianie takich Utworów dowolną techniką, w tym techniką zapisu magnetycznego lub techniką cyfrową, taką jak zapis na płycie CD, DVD, Blu-ray, urządzeniu z pamięcią flash lub jakimkolwiek innym nośniku pamięci;
- 2) tłumaczenie, przystosowywanie, zmiany układu lub wprowadzanie jakichkolwiek innych zmian w Utworach;
- 3) obrót Utworami, w tym wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem, a także rozpowszechnianie Utworów w inny sposób, w tym publiczne wykonywanie, wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
- 4) Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego:
- 5) prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do wszelkich opracowań Utworów (lub ich poszczególnych elementów), tj. prawo zezwalania na rozporządzanie i korzystanie z takich opracowań na polach eksploatacji wskazanych powyżej;
- 6) własność wydanych Zamawiającemu nośników, na których zostały utrwalone Utwory (lub ich poszczególne elementy) w celu ich przekazania Zamawiającemu, z chwilą wydania tych nośników Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązuje się i gwarantuje, że osoby, którym przysługują autorskie prawa osobiste do Utworów przekazanych Zamawiającemu, nie będą wykonywać tych praw w stosunku do Zamawiającego lub osób trzecich działających na zlecenie Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 10 Umowy, obejmuje wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych, udzielenie zezwoleń, o których mowa powyżej, oraz przeniesienie własności nośników, na których Utwory zostały przekazane.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za to, że korzystanie przez Zamawiającego z Utworów zgodnie z Umową nie narusza praw osób trzecich. W przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego roszczeń z tego tytułu Wykonawca zobowiązany jest zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności oraz pokryć wszelkie uzasadnione koszty i szkody poniesione przez Zamawiającego w związku z takimi roszczeniami.
7. Uprawnienia Zamawiającego określone w niniejszym paragrafie pozostają w mocy także po wygaśnięciu, rozwiązaniu albo odstąpieniu od Umowy.

§ 12 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniesie przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy, co stanowi kwotę _____ zł, w formie _____. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy stanowi załącznik do Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń z tytułu kar umownych, odszkodowań, kosztów wykonania zastępczego, kosztów usunięcia wad, usterek lub awarii, roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, roszczeń związanych z nieosiągnięciem Parametrów Gwarantowanych oraz innych należności przysługujących Zamawiającemu na podstawie Umowy albo przepisów prawa.
3. Zabezpieczenie może zostać wniesione w pieniądzu, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej, poręczeniu bankowym lub innej formie zaakceptowanej uprzednio przez Zamawiającego. Zabezpieczenie w formie innej niż pieniężna musi być nieodwołalne, bezwarunkowe, płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego i ważne przez wymagany okres obowiązywania zabezpieczenia.
4. Zmiana formy zabezpieczenia w trakcie realizacji Umowy jest dopuszczalna wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość zabezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy oraz przez okres wymagany na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji. W przypadku przedłużenia terminu wykonania Umowy, przedłużenia okresu prób, prób odroczonych, usuwania wad, usterek lub awarii albo wydłużenia okresu odpowiedzialności Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przedłużyć ważność zabezpieczenia albo wniesić nowe zabezpieczenie.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesione w formie innej niż pieniężna wygasa przed upływem wymaganego okresu jego obowiązywania, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć jego ważność albo wniesić nowe zabezpieczenie najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia. W przypadku niewykonania tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z dotychczasowego zabezpieczenia i zatrzymania uzyskanej kwoty jako zabezpieczenia pieniężnego.
7. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia w każdym przypadku, gdy zgodnie z Umową albo przepisami prawa przysługuje mu wobec Wykonawcy roszczenie pieniężne. Zamawiający może korzystać z zabezpieczenia jednokrotnie albo wielokrotnie, aż do wyczerpania pełnej kwoty zabezpieczenia.
8. Jeżeli wskutek skorzystania przez Zamawiającego z zabezpieczenia jego wysokość ulegnie zmniejszeniu, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić zabezpieczenie do wymaganej wysokości w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego.
9. Zamawiający zwróci 80% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego potwierdzającego wykonanie Zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane, z zastrzeżeniem roszczeń istniejących lub zgłoszonych do tego dnia.
10. Pozostałe 20% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone w terminie 15 dni od dnia pozytywnej weryfikacji Gwarantowanej Rocznej Efektywności Eksploatacyjnej po 12 kolejnych miesiącach normalnej eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła, liczonych od dnia następującego po dniu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, z zastrzeżeniem roszczeń Zamawiającego istniejących lub zgłoszonych do tego dnia.
11. Zwrot zabezpieczenia nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi, gwarancji, kar umownych, odszkodowania ani odpowiedzialności za Parametry Gwarantowane, jeżeli roszczenia te powstały albo zostały zgłoszone przed zwrotem zabezpieczenia. Postanowienia dotyczące gwarancji i rękojmi określa § 13 Umowy, a postanowienia dotyczące kar umownych określa § 14 Umowy.
12. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu Zamawiający zwróci zabezpieczenie na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

§ 13 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi za Przedmiot Umowy obejmujący w szczególności kompletne wykonanie Instalacji Pomp Ciepła, roboty budowlane, dostawy, urządzenia, instalacje technologiczne, elektryczne, AKPiA, systemy automatyki, układy pomiarowe, dokumentację oraz osiągnięcie i utrzymanie Parametrów Gwarantowanych. Okres gwarancji na roboty budowlane wynosi 60 miesięcy, okres gwarancji na urządzenia, instalacje, systemy i pozostałe elementy Przedmiotu Umowy wynosi 36 miesięcy, a okres rękojmi na cały Przedmiot Umowy wynosi 60 miesięcy, chyba że dokumenty producentów przewidują okres dłuższy. Jeżeli dokument gwarancji producenta przewiduje dla danego urządzenia lub elementu okres gwarancji dłuższy niż określony w Umowie, okres gwarancji udzielanej przez Wykonawcę w odniesieniu do tego urządzenia lub elementu ulega przedłużeniu do okresu wynikającego z gwarancji producenta.
2. Bieg okresów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, z zastrzeżeniem że dla zakresu objętego próbami odroczonymi odpowiedzialność Wykonawcy za

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

Parametry Gwarantowane trwa co najmniej do dnia pozytywnego zakończenia tych prób oraz przez okres gwarancji liczony od dnia ich potwierdzenia.

3. Gwarancja obejmuje w szczególności obowiązek zapewnienia, że kompletna Instalacja Pomp Ciepła osiąga i utrzymuje Parametry Gwarantowane określone w PFU, Karcie Parametrów Gwarantowanych stanowiącej załącznik do Oferty Wykonawcy, Kalkulatorze SPF stanowiącym załącznik do Oferty Wykonawcy, Gwarantowanej Charakterystyce Pracy Instalacji i Mapie Pracy Instalacji, w tym moc cieplną netto, całkowity pobór mocy elektrycznej, SPF, temperaturę w punkcie przekazania ciepła, zakres regulacji, dyspozycyjność techniczną, roczną efektywność eksploatacyjną, produkcję ciepła, zadeklarowany roczny SPF nie niższy niż 2,4, redukcję emisji CO₂ w wysokości nie mniejszej niż 1 660 Mg/rok oraz brak udziału grzałek lub innych niedopuszczonych źródeł pomocniczych.
4. Wykonawca odpowiada za Parametry Gwarantowane kompletnej Instalacji Pomp Ciepła w Granicach Bilansowych Instalacji, a nie wyłącznie za parametry katalogowe pojedynczych urządzeń, pomp ciepła, sprężarek, wymienników lub innych elementów. Spełnienie parametrów pojedynczego urządzenia nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wynik osiągnięty przez kompletną instalację.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest wykonywać obowiązki gwarancyjne wynikające z Umowy, PFU, dokumentów producentów oraz przepisów prawa, w szczególności dokonywać napraw gwarancyjnych, usuwać Wady, Usterki i Awarie, wykonywać czynności wymagane dla zachowania gwarancji producentów, dokumentować wykonane naprawy i wymiany, aktualizować właściwą dokumentację oraz przeprowadzać wymagane sprawdzenia, próby lub pomiary po naprawie, jeżeli są wymagane zgodnie z PFU, dokumentacją producentów albo charakterem usuniętej nieprawidłowości. Obowiązki gwarancyjne Wykonawcy nie są zastępowane ani ograniczane przez Umowę serwisową.
6. Usługi serwisowe świadczone na podstawie Umowy serwisowej stanowią odrębne zobowiązanie Wykonawcy dotyczące działań utrzymaniowych, przeglądowych, diagnostycznych, konserwacyjnych i eksploatacyjnych, wykonywanych niezależnie od obowiązków Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi. W razie zbiegu obowiązków pierwszeństwo ma kwalifikacja danego świadczenia jako obowiązku gwarancyjnego, jeżeli dotyczy ono usunięcia Wady, Usterki, Awarii, niezgodności z Umową lub PFU albo przywrócenia Parametrów Gwarantowanych.
7. W przypadku stwierdzenia Wady, Usterki, Awarii lub nieosiągnięcia Parametrów Gwarantowanych Wykonawca zobowiązany jest w szczególności:
 - 1) usunąć na własny koszt Wady, Usterki, Awarie oraz przyczyny nieosiągnięcia Parametrów Gwarantowanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, odpowiednim do charakteru nieprawidłowości, nie dłuższym niż 14 dni;
 - 2) przeprowadzić dodatkowe regulacje, próby, pomiary, testy, kalibracje albo powtórzyć Ruch Próbnny lub próby odbiorowe, jeżeli jest to konieczne do potwierdzenia usunięcia nieprawidłowości;
 - 3) wymienić urządzenie, element instalacji, oprogramowanie, algorytm sterowania albo inne rozwiązanie techniczne, jeżeli usunięcie wady lub osiągnięcie Parametrów Gwarantowanych nie jest możliwe przez regulację lub naprawę;
 - 4) w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad, awarii, usterek albo przyczyn nieosiągnięcia Parametrów Gwarantowanych osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od prawa do naliczenia kar umownych i dochodzenia odszkodowania.
8. Wykonawca odpowiada za wynik rocznej oceny efektywności eksploatacyjnej Instalacji Pomp Ciepła po upływie 12 kolejnych miesięcy normalnej eksploatacji. Ocenie podlegają w szczególności roczna produkcja ciepła, roczne zużycie energii elektrycznej, SPF, dyspozycyjność techniczna oraz ciepło niedostarczone z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

9. Lepszy wynik jednej części Instalacji Pomp Ciepła nie kompensuje niewykonania wymagań przez drugą część. Część ściekowa, część powietrzna oraz praca łączna podlegają odrębnym ocenom w zakresie i na zasadach określonych w PFU, Karcie Parametrów Gwarantowanych, Mapie Pracy Instalacji oraz protokołach prób.
10. Wykonawca odpowiada za utrzymanie Parametrów Gwarantowanych w zakresie, w jakim ich utrzymanie zależy od prawidłowości wykonania, doboru, konfiguracji, automatyki, serwisu gwarancyjnego, usunięcia Wad, Usterek i Awarii oraz zgodności Instalacji Pomp Ciepła z Umową, PFU, Kartą Parametrów Gwarantowanych stanowiącą załącznik do Oferty Wykonawcy, Kalkulatorem SPF stanowiącym załącznik do Oferty Wykonawcy i zatwierdzoną Dokumentacją Projektową. Obowiązek ten obejmuje również utrzymanie efektu ekologicznego i redukcji emisji CO₂ przez okres trwałości Inwestycji, jeżeli ich nieosiągnięcie albo utrata wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
11. Wykonawca może powoływać się na niewłaściwą eksploatację przez Zamawiającego wyłącznie wtedy, gdy wykaże konkretną czynność lub zaniechanie Zamawiającego, naruszony zapis zatwierdzonej instrukcji eksploatacji, datę i czas zdarzenia, dane pomiarowe, związek przyczynowy oraz ilościowy wpływ tej okoliczności na nieosiągnięcie danego parametru. Ogólne powołanie się na warunki pracy, zabrudzenie, pogodę, temperaturę ścieków albo parametry sieci nie jest wystarczające, jeżeli warunki mieściły się w Gwarantowanej Kopercie Pracy.
12. Upływ okresu gwarancji lub rękojmi nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zobowiązań dotyczących Wady, Usterki, Awarii lub nieosiągnięcia Parametru Gwarantowanego, które zostały stwierdzone i zgłoszone Wykonawcy przed upływem właściwego okresu. Roszczenia Zamawiającego mogą być dochodzone w terminach przedawnienia wynikających z przepisów prawa. Strony wyłączają stosowanie art. 563 Kodeksu cywilnego.

§ 14 Kary umowne

1. Strony ustalają, że obowiązującą, ale niewyłączną formą odszkodowania będą kary umowne nakładane przez Zamawiającego z następujących tytułów:
 - 1) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy;
 - 2) w przypadku odstąpienia Zamawiającego od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy;
 - 3) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 8 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 4) za zwłokę w wykonaniu lub zatwierdzeniu Dokumentacji Projektowej, dokumentów doborowych, Karty Parametrów Gwarantowanych, Mapy Pracy Instalacji, schematu Granic Bilansowych Instalacji, programu prób, Planu Rozruchu albo dokumentacji rozruchowej – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 5) za zwłokę w usunięciu Wad, Usterek, Awarii albo przyczyn nieosiągnięcia Parametrów Gwarantowanych stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub w ramach rocznej oceny efektywności eksploatacyjnej – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 6) za niewykonanie albo nienależyte wykonanie obowiązków gwarancyjnych wynikających z Umowy, PFU, dokumentów producentów lub przepisów prawa, w szczególności za brak wykonania naprawy gwarancyjnej, brak wykonania Przeglądu Gwarancyjnego wymaganego PFU, brak udokumentowania naprawy lub wymiany, brak aktualizacji dokumentacji po naprawie, brak wykonania wymaganych sprawdzeń, prób lub pomiarów po naprawie albo doprowadzenie do utraty gwarancji producenta z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy –

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

- w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy przypadek oraz za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jeżeli naruszenie ma charakter trwający;
- 7) za nieosiągnięcie w próbach odbiorowych wymaganej albo zadeklarowanej mocy cieplnej netto, całkowitego poboru mocy elektrycznej, SPF, temperatury zasilania, zakresu regulacji, stabilności pracy albo innego Parametru Gwarantowanego – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy nieosiągnięty parametr, niezależnie od obowiązku usunięcia przyczyny nieosiągnięcia parametru;
 - 8) za nieosiągnięcie wymaganej rocznej efektywności eksploatacyjnej, rocznej produkcji ciepła, zadeklarowanego rocznego SPF, dyspozycyjności technicznej, redukcji emisji CO₂ w wysokości około 1 660 Mg/rok albo za wystąpienie ciepła niedostarczonego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy nieosiągnięty parametr roczny;
 - 9) za nieosiągnięcie albo utratę efektu ekologicznego lub efektu rzeczowego w okresie trwałości Inwestycji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przypadek, niezależnie od obowiązku usunięcia przyczyn nieosiągnięcia albo utraty efektu oraz naprawienia szkody poniesionej przez Zamawiającego;
 - 10) za niewypełnienie albo nieosiągnięcie efektu ekologicznego, w tym redukcji emisji CO₂ w wysokości około 1 660 Mg/rok, po 12 kolejnych miesiącach normalnej eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 2,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy, niezależnie od prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary, obejmującego w szczególności utraconą, zwróconą, pomniejszoną albo zakwestionowaną kwotę dofinansowania, odsetki, korekty finansowe oraz inne uzasadnione koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z niewypełnieniem efektu ekologicznego;
 - 11) za brak przeprowadzenia Rozruchu, Ruchu Próbne, próby odbiorowej, próby odszraniania albo próby odroczonej w terminie wynikającym z Umowy, PFU lub zatwierdzonego programu prób – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 12) za brak przekazania danych surowych, raportów, protokołów, wyników pomiarów, świadectw wzorcowania, danych z układów pomiarowych albo innych dokumentów niezbędnych do oceny Parametrów Gwarantowanych – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy przypadek oraz za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ich przekazaniu;
 - 13) za zastosowanie, dostarczenie lub zamontowanie urządzenia niezgodnego z Ofertą, dokumentami doborowymi, Kartą Parametrów Gwarantowanych, zatwierdzoną Dokumentacją Projektową, tabliczką znamionową albo wymaganiami PFU – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy przypadek, niezależnie od obowiązku wymiany urządzenia;
 - 14) za brak zapłaty albo nieterminową zapłatę bezspornej, wymagalnej i udokumentowanej należności głównej Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wynikającej z zaakceptowanej albo przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 15) za brak przedłużenia, utrzymania albo uzupełnienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wymaganej wysokości, formie lub terminie – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, niezależnie od prawa Zamawiającego do skorzystania z zabezpieczenia albo potrącenia należności z wynagrodzenia Wykonawcy;
2. Wykonawca obciąża Zamawiającego karą umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

Umowy, z wyłączeniem przypadków odstąpienia wynikających z okoliczności przewidzianych Umową albo przepisami prawa.

3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 Umowy. Ograniczenie to nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
4. Jeżeli jedno zdarzenie lub jeden skutek naruszenia stanowi podstawę naliczenia więcej niż jednej kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary najpełniej odpowiadającej charakterowi naruszenia, a w przypadku naruszenia odrębnych obowiązków – do kumulatywnego naliczenia kar, o ile nie prowadzi to do wielokrotnego ukarania Wykonawcy za ten sam skutek.
5. Naliczenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania Umowy, usunięcia Wad, Usterek i Awarii, powtórzenia prób, osiągnięcia Parametrów Gwarantowanych ani wykonania obowiązków gwarancyjnych. Obowiązki związane z usługami serwisowymi świadczonymi niezależnie od gwarancji oraz kary za ich naruszenie określa Umowa serwisowa.
6. Naliczone Wykonawcy kary umowne mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 12 Umowy, lub innych należności przysługujących Wykonawcy. Jeżeli kara umowna nie zostanie potrącona, Wykonawca zobowiązany jest do jej zapłaty w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania przez Zamawiającego.

§ 15 Komunikacja i przedstawiciele Stron

1. W toku realizacji Umowy Strony zobowiązane są na bieżąco informować się nawzajem o wszelkich zagrożeniach związanych z wykonywaniem Umowy, w tym także o okolicznościach leżących po drugiej stronie, które mogą mieć wpływ na jakość, termin bądź zakres usługi. Informacje takie powinny być niezwłocznie przekazywane osobie upoważnionej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania, a Zamawiający do bieżącej kontroli właściwego wykonywania usług objętych Umową.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymywania kontaktu z Zamawiającym poprzez osobę upoważnioną umową w zakresie wykonywania usług.
4. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie _____ upoważniony do wydawania niezbędnych poleceń, sporządzania notatek służbowych, przeprowadzania kontroli realizacji robót i wykonywania odbioru wykonywanych robót ulegających zakryciu i zanikających.
5. Do kontaktów i kontroli jakości wynikających z realizacji niniejszej umowy wyznaczony został:
 - a) ze strony Zamawiającego: _____
 - b) ze strony Wykonawcy: _____
6. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, opinia, potwierdzenie, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego lub Wykonawcy będzie dokonywane w formie pisemnej.
7. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie prowadzona w języku polskim, będzie zawierać nazwę i numer umowy oraz będzie wysyłana pocztą, pocztą elektroniczną lub doręczana osobiście.
8. Korespondencja wysłana pocztą elektroniczną, pisemnie będzie każdorazowo niezwłocznie potwierdzana pocztą elektroniczną lub na piśmie.

§ 16 Wykonanie zastępcze

1. W przypadku niewykonania, nienależytego wykonania albo nieterminowego wykonania przez Wykonawcę jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z Umowy, PFU, zatwierdzonej Dokumentacji Projektowej, dokumentów producentów albo przepisów prawa, Zamawiający może, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania tego obowiązku w wyznaczonym terminie, powierzyć wykonanie całości albo części tego obowiązku osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

2. Wykonanie zastępcze może dotyczyć w szczególności robót, dostaw, usług, czynności projektowych, opracowania lub poprawienia dokumentacji, uzyskania dokumentów, przeprowadzenia badań, pomiarów, prób, Rozruchu, Ruchu Próbneho, usunięcia Wad, Usterek lub Awarii, usunięcia przyczyn nieosiągnięcia Parametrów Gwarantowanych, wykonania obowiązków gwarancyjnych, przywrócenia zgodności Przedmiotu Umowy z PFU, Umową, Ofertą Wykonawcy lub zatwierdzoną Dokumentacją Projektową oraz czynności niezbędnych do zachowania terminów, efektu rzeczowego, efektu ekologicznego, redukcji emisji CO₂ albo trwałości Inwestycji.
3. Wezwanie, o którym mowa w ust. 1, powinno wskazywać naruszenie, zakres obowiązku niewykonanego albo nienależyte wykonanego, termin jego wykonania oraz informację o możliwości skorzystania przez Zamawiającego z wykonania zastępczego po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu. Termin wyznaczony Wykonawcy powinien być odpowiedni do charakteru naruszenia, z uwzględnieniem bezpieczeństwa, ciągłości pracy obiektów Zamawiającego, terminów wynikających z dofinansowania oraz ryzyka powstania lub zwiększenia szkody.
4. W przypadkach nagłych albo szczególnie uzasadnionych Zamawiający może skorzystać z wykonania zastępczego bez uprzedniego wezwania Wykonawcy, jeżeli zwłoka mogłaby spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia, zagrożenie ciągłości pracy oczyszczalni ścieków, miejskiego systemu ciepłowniczego albo innych obiektów Zamawiającego, utratę albo ograniczenie efektu rzeczowego lub ekologicznego, nieosiągnięcie Parametrów Gwarantowanych, utratę, pomniejszenie albo zakwestionowanie dofinansowania, naruszenie terminów wynikających z dokumentów dofinansowania albo dalsze zwiększenie szkody. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o skorzystaniu z wykonania zastępczego niezwłocznie, o ile okoliczności na to pozwalają.
5. Koszty wykonania zastępczego obciążają Wykonawcę w pełnej wysokości i obejmują w szczególności koszty wyboru wykonawcy zastępczego, robót, dostaw, usług, dokumentacji, nadzoru, ekspertyz, opinii, pomiarów, badań, prób, transportu, demontażu, ponownego montażu, uruchomienia, usunięcia skutków nienależytego wykonania, zabezpieczenia miejsca prac oraz inne uzasadnione koszty poniesione przez Zamawiającego w celu wykonania albo doprowadzenia do należytego wykonania danego obowiązku.
6. Zamawiający może potrącić koszty wykonania zastępczego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy albo innych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego. Jeżeli potrącenie nie będzie możliwe albo nie pokryje całości kosztów, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu brakującą kwotę w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty wraz z zestawieniem kosztów.
7. Skorzystanie przez Zamawiającego z wykonania zastępczego nie wymaga zgody sądu ani zgody Wykonawcy, nie stanowi zmiany Umowy, nie ogranicza prawa Zamawiającego do naliczenia kar umownych, dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, odstąpienia od Umowy ani zastosowania innych uprawnień wynikających z Umowy, PFU lub przepisów prawa.
8. Wykonawca zobowiązany jest współdziałać z Zamawiającym oraz podmiotem wykonującym czynności zastępcze, w szczególności udostępnić dokumentację, dane, dostęp do urządzeń, haseł, nastaw, instrukcji, narzędzi, części, materiałów i informacji niezbędnych do wykonania zastępczego. Odmowa albo utrudnianie wykonania zastępczego stanowi nienależyte wykonanie Umowy i może stanowić podstawę naliczenia kar umownych oraz dochodzenia odszkodowania.

§ 17 Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy:
 - 1) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

- a) zmiana Umowy została dokonana z naruszeniem postanowień Umowy lub zasad wynikających z dokumentów postępowania, a naruszenie to ma istotny wpływ na prawa lub obowiązki Stron;
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu albo zachodziły wobec niego okoliczności, które zgodnie z dokumentami postępowania lub obowiązującymi przepisami uniemożliwiały zawarcie albo wykonywanie Umowy;
 - c) otwarto likwidację Wykonawcy lub co najmniej jednego z wykonawców wspólnie realizujących Umowę, a okoliczność ta powoduje rzeczywiste zagrożenie prawidłowego lub terminowego wykonania Umowy, z wyłączeniem przypadków, w których odstąpienie wyłącznie z powodu wszczęcia albo prowadzenia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego byłoby niedopuszczalne na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa; ;
 - d) w przypadku rozwiązania umowy konsorcjum przez co najmniej jednego z członków konsorcjum.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy.
 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
 4. W przypadku trwającej co najmniej 7 (słownie: siedem) dni zwłoki Wykonawcy w realizacji przedmiotu Umowy lub gdy Wykonawca rażąco zaniedbuje swoje obowiązki umowne, np.:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia oraz nie kontynuuje ich pomimo upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego złożonym na piśmie,
 - c) Wykonawca nie przejął placu budowy, nie rozpoczął, porzucił albo opóźnia się z realizacją robót, a faktyczny postęp prac jest zbyt wolny i daje podstawę do uzasadnionego przewidywania, że zakończenie robót nie nastąpi w ustalonym terminie, oraz pomimo upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do terminowej realizacji nie nastąpiła poprawa, chyba że opóźnienie nie nastąpiło z winy Wykonawcy,
 - d) jeżeli Wykonawca wykonywał roboty objęte Przedmiotem Umowy w sposób nienależyty, niezgodnie z postanowieniami Umowy, PFU, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej lub obowiązującymi przepisami prawa i pomimo upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do prawidłowej realizacji nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub części pod warunkiem uprzedniego wezwania Wykonawcy do wykonania Umowy w dodatkowym terminie wynoszącym co najmniej 7 dni. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej i może być złożone w ciągu 7 dni od bezskutecznego upływu dodatkowego terminu.
 5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej albo formy elektronicznej równoważnej formie pisemnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego i jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej Stronie. Oświadczenie złożone w formie pisemnej może zostać doręczone listem poleconym za potwierdzeniem odbioru albo złożone za pokwitowaniem.
 6. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia określone w ust. 1 w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, nie później jednak niż do dnia upływu 12 miesięcy od Odbioru Końcowego.

§ 18 Zmiany Umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień Umowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może dotyczyć w szczególności terminu wykonania, Szczegółowego Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego,

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

sposobu wykonania, rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych, zakresu prób i odbiorów, dokumentacji, załączników, wynagrodzenia albo innych postanowień Umowy, o ile spełnione są warunki określone poniżej.

1) Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy albo terminów pośrednich może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, które uniemożliwiają wykonanie Umowy w dotychczasowych terminach, w szczególności:

a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:

- klęski żywiołowe,
- wystąpienie warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, występujących w danym miesiącu, utrzymujących się przez okres co najmniej 2 (słownie: dwóch) tygodni, uniemożliwiających prowadzenie robót lub dokonywanie odbiorów,

b) wystąpienia nieprzewidzianych warunków technicznych, technologicznych, terenowych, kolizji infrastruktury, ograniczeń pracy czynnych obiektów Zamawiającego albo innych warunków, których nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności;

c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:

- wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie przedmiotu Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- konieczności usunięcia błędów, niespójności lub braków w dokumentacji lub PFU albo dokumentach wejściowych, jeżeli mają one wpływ na możliwość terminowego lub prawidłowego wykonania Umowy;
- konieczności wykonania dodatkowych prac, dostaw, usług, badań, prób, uzgodnień lub czynności, które stały się niezbędne do prawidłowego wykonania, uruchomienia, odbioru lub eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła, a których nie można było przewidzieć przy zawieraniu Umowy;

d) zmiany będące następstwem działania organów administracji lub innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności:

- przekroczenie określonych przez przepisy prawa, a jeśli takich przepisów nie ma, typowych w danych okolicznościach, terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności decyzji, zezwoleń, uzgodnień, których wydanie jest niezbędne do dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty o kompetencjach zbliżonych do organów administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- niedopuszczenie do wykonania robót przez uprawniony organ lub nakazanie wstrzymania robót przez uprawnione organy z przyczyn niewynikających z winy Wykonawcy,

e) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożnością prowadzenia robót lub wykonywania innych czynności objętych przedmiotem umowy:

- wystąpienie awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót przez Wykonawcę,
- zmiany po upływie terminu składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania przedmiotu Umowy w terminie w niej ustalonym,

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

- niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w PFU, dokumentacji projektowej lub zatwierdzonej dokumentacji projektowej, spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec,
 - możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, w szczególności z uwagi na pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na obniżenie kosztów wykonania przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub uzyskanie lepszej jakości robót,
 - konieczność wykonania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w PFU, dokumentacji projektowej lub zatwierdzonej dokumentacji projektowej, w sytuacji gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem albo wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy,
- f) zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy lub zakresu robót w sytuacji:
- konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub okoliczności gospodarczych,
 - wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji technicznej, projektowej, jeżeli takie zmiany okażą się konieczne, w szczególności z uwagi na wymogi jednostek uzgadniających lub opiniujących,
- w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wskazanych powyżej termin, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy, może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności,
3. Inicjatorem zmian, o których mowa w niniejszym paragrafie, może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez wystąpienie w formie pisemnej lub dokumentowej w okresie obowiązywania Umowy, zawierające opis proponowanych zmian oraz ich uzasadnienie.
 4. Strona Umowy występująca o zmianę postanowień Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, na które się powołuje.
 5. Warunkiem wprowadzenia zmian Umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony protokołu zmiany Umowy określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności uzasadniających zmianę. Protokół zmiany Umowy będzie załącznikiem do aneksu.
 6. Postanowienia niniejszego paragrafu określają przypadki, w których Strony mogą rozważyć zmianę Umowy. Nie stanowią one zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na zmianę ani nie rodzą po stronie Wykonawcy roszczenia o dokonanie zmiany Umowy.
 7. W przypadku wystąpienia siły wyższej Strony rozumieją przez nią zdarzenie o charakterze nadzwyczajnym, zewnętrznym, niemożliwym do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu należytej staranności, a które uniemożliwia realizację zobowiązań umownych w całości lub części, w szczególności:
 - a) wojny (wypowiedziane lub nie) oraz inne działania zbrojne, inwazje, mobilizacje, rekwizycje lub embarga;
 - b) terroryzm, rebelia, rewolucja, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny lub wojna domowa;
 - c) promieniowanie radioaktywne lub skażenie przez radioaktywność od paliwa jądrowego lub odpadów jądrowych, ze spalania paliwa jądrowego, radioaktywnych toksycznych materiałów wybuchowych oraz innych niebezpiecznych właściwości wszelkich wybuchowych zespołów nuklearnych składników;
 - d) klęski żywiołowe, takie jak trzęsienie ziemi, powódź, pożar lub inne, ogłoszone zgodnie z przepisami obowiązującymi w kraju wystąpienia klęski żywiołowej;

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

- e) pandemii oraz wywołane nimi sytuacje kryzysowe ogłoszone zgodnie z przepisami obowiązującymi w kraju.
8. Strona dotknięta Siłą Wyższą niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od powzięcia wiadomości o zdarzeniu, zawiadomi drugą Stronę o jego wystąpieniu, przewidywanym okresie trwania oraz wpływie na wykonanie Umowy.
 9. W zakresie, w jakim Siła Wyższa uniemożliwia wykonanie obowiązków, Strona dotknięta jej skutkami nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie ani niewykonanie tych obowiązków, pod warunkiem podjęcia uzasadnionych działań ograniczających skutki zdarzenia.
 10. Terminy wykonania ulegają odpowiedniej zmianie o okres rzeczywistego wpływu Siły Wyższej na ścieżkę krytyczną oraz czas niezbędny do usunięcia jej bezpośrednich skutków.
 11. Każda ze Stron ponosi własne koszty związane z wystąpieniem Siły Wyższej, chyba że Umowa stanowi inaczej.

§ 19 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, przepisów dotyczących odnawialnych źródeł energii, ochrony środowiska, urządzeń technicznych, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz inne przepisy właściwe dla projektowania, wykonania, uruchomienia i eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle wykonania postanowień Umowy będą rozpatrywane przez właściwe rzeczowo sądy w miejscu siedziby Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że wszelkie dane osobowe przetwarzane będą na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2019. 1781).
4. Zamawiający informuje, że dane osobowe osób reprezentujących Wykonawcę oraz osób zaangażowanych w realizację niniejszej Umowy będą przetwarzane w celu zawarcia, realizacji, rozliczenia i archiwizacji Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych przekazanych mu w związku z realizacją niniejszej Umowy wyłącznie w zakresie i celu niezbędnym do jej wykonania, z zachowaniem zasad określonych w RODO oraz w przepisach krajowych dotyczących ochrony danych osobowych.
5. Wykonawca oświadcza, że wobec niego, jego beneficjentów rzeczywistych, osób reprezentujących, podmiotów dominujących, Podwykonawców oraz podmiotów, na których zasoby się powołuje, nie zachodzą przesłanki uniemożliwiające zawarcie lub wykonanie Umowy wynikające z obowiązujących przepisów sankcyjnych, w szczególności przepisów Unii Europejskiej i prawa krajowego dotyczących środków ograniczających.
6. Wykonawca nie jest uprawniony do posługiwania się nazwą, firmą, logo, znakami towarowymi, materiałami identyfikacyjnymi ani informacją o współpracy z Zamawiającym w celach marketingowych, referencyjnych, promocyjnych lub handlowych bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik Nr 1 – PFU
 - 2) Załącznik Nr 2 – Oferta Wykonawcy
 - 3) Załącznik nr 3 – Wykaz osób
 - 4) Załącznik nr 4 – Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
 - 5) Załącznik nr 5 – Umowa Serwisowa – Istotne postanowienia

UMOWA SERWISOWA – ISTOTNE POSTANOWIENIA

§ 1 Przedmiot istotnych postanowień

1. Niniejsze postanowienia określają minimalne wymagania Zamawiającego dotyczące Umowy serwisowej, którą Wykonawca będzie zobowiązany zawrzeć z Zamawiającym w związku z realizacją Umowy Wykonawczej dotyczącej Instalacji Pomp Ciepła.
2. Postanowienia te stanowią istotne postanowienia Umowy serwisowej i muszą zostać wdrożone do projektu Umowy serwisowej przygotowanego przez Wykonawcę. Projekt Umowy serwisowej nie może przewidywać standardu, zakresu, częstotliwości, czasów reakcji, odpowiedzialności ani poziomu świadczeń niższego niż wymagany w PFU, Umowie Wykonawczej, Ofercie Wykonawcy, dokumentacji producentów oraz niniejszym załączniku.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem Umowy serwisowej Wykonawcy a niniejszymi postanowieniami, pierwszeństwo mają niniejsze postanowienia, PFU oraz Umowa Wykonawcza.

§ 2 Wdrożenie do wzoru Wykonawcy

1. Projekt Umowy serwisowej musi zawierać co najmniej postanowienia wskazane w niniejszym załączniku oraz nie może ograniczać praw Zamawiającego wynikających z Umowy Wykonawczej, gwarancji, rękojmi, PFU, Karty Parametrów Gwarantowanych, Kalkulatora SPF ani dokumentów producentów.
2. Akceptacja projektu Umowy serwisowej przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za zgodność serwisu z PFU, Umową Wykonawczą, dokumentacją producentów oraz prawidłową eksploatacją Instalacji Pomp Ciepła.

§ 3 Przedmiot Umowy serwisowej

1. Przedmiotem Umowy serwisowej jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług serwisowych dotyczących kompletnej Instalacji Pomp Ciepła wykonanej w ramach Umowy Wykonawczej, obejmującej powietrzne pompy ciepła oraz pompy ciepła wykorzystujące ścieki oczyszczone jako dolne źródło ciepła, wraz ze wszystkimi urządzeniami, instalacjami, układami pomocniczymi, automatyką, AKPiA, systemami sterowania, pomiarów, zabezpieczeń, oprogramowaniem, dokumentacją oraz pozostałymi elementami koniecznymi do prawidłowej eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła.
2. Usługi serwisowe obejmują czynności utrzymaniowe, przeglądowe, diagnostyczne, konserwacyjne, regulacyjne i eksploatacyjne wykonywane po przekazaniu Instalacji Pomp Ciepła do eksploatacji, w zakresie niezbędnym do zapewnienia jej bezpiecznej, stabilnej, automatycznej i zgodnej z przeznaczeniem pracy.
3. Celem Umowy serwisowej jest utrzymanie zdolności Instalacji Pomp Ciepła do osiągania Parametrów Gwarantowanych, zadeklarowanego rocznego SPF, dyspozycyjności technicznej, efektu rzeczowego, efektu ekologicznego oraz redukcji emisji CO₂ w okresie trwałości Inwestycji, w zakresie zależnym od prawidłowego serwisowania.

§ 4 Okres obowiązywania

1. Umowa serwisowa zostanie zawarta na okres co najmniej 60 miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Instalacji Pomp Ciepła albo od innej daty wskazanej przez Zamawiającego, przy czym świadczenie usług serwisowych oraz rozliczenie wynagrodzenia za dany rok serwisowy odnosi się do pełnych 12 miesięcy faktycznej pracy Instalacji Pomp Ciepła, ustalonej z uwzględnieniem Harmonogramu Pracy Systemu, o którym mowa w PFU.

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

2. Okres obowiązywania Umowy serwisowej musi obejmować co najmniej okres wymagany przez PFU, dokumentację producentów oraz warunki zachowania gwarancji producentów i prawidłowej eksploatacji Instalacji Pomp Ciepła.
3. Do okresu 12 miesięcy faktycznej pracy Instalacji Pomp Ciepła nie wlicza się okresów wyłączenia, postępu albo braku możliwości pracy Instalacji Pomp Ciepła, jeżeli nie wynikają one z nienależytego wykonania usług serwisowych przez Wykonawcę albo z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Za okresy takie Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie, chyba że Zamawiający pisemnie potwierdzi, że usługi serwisowe były w tym czasie faktycznie świadczone i były niezbędne zgodnie z PFU, Umową serwisową lub Harmonogramem Pracy Systemu.
4. Wygaśnięcie, rozwiązanie albo wypowiedzenie Umowy serwisowej nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Umowy Wykonawczej, gwarancji, rękojmi, PFU, Karty Parametrów Gwarantowanych ani Kalkulatora SPF.

§ 5 Zakres i warunki świadczenia serwisu

1. Zakres usług serwisowych obejmuje co najmniej czynności wymagane w PFU, dokumentacji producentów, Dokumentacji Powykonawczej i zatwierdzonych instrukcjach eksploatacji, w szczególności przeglądy planowe, diagnostykę, kontrole eksploatacyjne, regulacje, aktualizację nastaw, weryfikację układów pomiarowych, kontrolę automatyki i zabezpieczeń, analizę danych pracy, wsparcie techniczne Zamawiającego oraz sporządzanie raportów serwisowych.
2. Wykonawca zapewni wykonywanie przeglądów planowych z częstotliwością nie mniejszą niż wymagana w PFU, dokumentacji producentów i zatwierdzonych instrukcjach eksploatacji, przy czym Umowa serwisowa musi precyzyjnie określać liczbę przeglądów w roku, ich zakres, terminy, wymagany skład personelu serwisowego oraz dokumenty potwierdzające ich wykonanie.
3. Umowa serwisowa musi określać minimalne czasy reakcji na zgłoszenia Zamawiającego, zasady kwalifikowania zgłoszeń jako limitujących albo Nielimitujących pracę Instalacji Pomp Ciepła, sposób zgłaszania zdarzeń, tryb potwierdzania przyjęcia zgłoszenia, obowiązek zdalnej weryfikacji zgłoszenia oraz terminy usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 24 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia dokonać zdalnej weryfikacji zgłoszonego zdarzenia oraz przekazać Zamawiającemu w formie dokumentowej raport wstępny obejmujący co najmniej wstępną kwalifikację zdarzenia, jego prawdopodobną przyczynę, wpływ na pracę Instalacji Pomp Ciepła oraz rekomendowane dalsze działania.
5. Zgłoszenie Nielimitujące oznacza zdarzenie, Wadę, Usterkę, alarm albo inną nieprawidłowość, która nie powoduje wyłączenia Instalacji Pomp Ciepła ani istotnego ograniczenia jej pracy lub bezpieczeństwa. W przypadku zgłoszenia Nielimitującego Wykonawca zobowiązany jest podjąć działania serwisowe w terminie 7 dni od chwili otrzymania zgłoszenia oraz usunąć stwierdzoną nieprawidłowość nie później niż w terminie 30 dni od chwili otrzymania zgłoszenia.
6. Zgłoszenie Limitujące oznacza zdarzenie, Wadę, Usterkę, Awarię, alarm albo inną nieprawidłowość, która powoduje wyłączenie Instalacji Pomp Ciepła, istotne ograniczenie jej pracy, ograniczenie osiągnięcia Parametrów Gwarantowanych, zagrożenie bezpieczeństwa, ryzyko powstania szkody albo ryzyko utraty gwarancji producenta. W przypadku zgłoszenia Limitującego Wykonawca zobowiązany jest zapewnić czas reakcji nie dłuższy niż 72 godziny od chwili otrzymania zgłoszenia, rozumiany jako podjęcie czynności serwisowej przez serwisanta posiadającego kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie wymagane do wykonania danego zakresu prac. Czynność serwisowa musi zostać udokumentowana co najmniej protokołem zawierającym opis zdarzenia, ustaloną albo prawdopodobną przyczynę, wykonane działania, ocenę skuteczności działań, wskazanie części lub elementów wymagających wymiany oraz rekomendowane dalsze czynności. Wykonawca zobowiązany jest usunąć zgłoszenie Limitujące nie później niż w terminie 14 dni od chwili otrzymania zgłoszenia.

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić części zamienne, materiały eksploatacyjne, narzędzia, oprogramowanie, dostęp zdalny, personel serwisowy oraz inne zasoby niezbędne do prawidłowego świadczenia usług serwisowych i utrzymania Instalacji Pomp Ciepła w sprawności.
8. Usługi serwisowe muszą być wykonywane w sposób niepowodujący utraty gwarancji producentów, utraty praw Zamawiającego z tytułu Umowy Wykonawczej, ograniczenia Parametrów Gwarantowanych ani pogorszenia efektu rzeczowego lub efektu ekologicznego Inwestycji.

§ 6 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi serwisowe z należytą starannością, zgodnie z PFU, Umową Wykonawczą, dokumentacją producentów, Dokumentacją Powykonawczą, zatwierdzonymi instrukcjami eksploatacji, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca zapewni, że czynności serwisowe będą wykonywane przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie, w tym wymagane przez producentów urządzeń, przepisy prawa oraz dokumentację eksploatacyjną.
3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej analizy pracy Instalacji Pomp Ciepła, identyfikowania nieprawidłowości, rekomendowania działań zapobiegawczych i naprawczych oraz informowania Zamawiającego o okolicznościach mogących wpływać na bezpieczeństwo, dyspozycyjność, Parametry Gwarantowane, SPF, efekt rzeczowy lub efekt ekologiczny.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy serwisowej, w tym Podwykonawców, serwisantów, dostawców części i producentów, jak za własne działania i zaniechania.
5. Jeżeli Podwykonawca, dalszy Podwykonawca, podmiot serwisujący albo inny podmiot, którym Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu Umowy serwisowej, wykonuje powierzone mu zadania nienależycie, nieterminowo, niezgodnie z PFU, Umową serwisową, dokumentacją producentów, zatwierdzonymi instrukcjami albo zasadami wiedzy technicznej, Zamawiający jest uprawniony do wezwania Wykonawcy do usunięcia naruszenia albo zapewnienia należytego wykonania obowiązków przez ten podmiot w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Każde wezwanie powinno wskazywać stwierdzone naruszenie lub zaniechanie oraz wymagany sposób jego usunięcia.
6. W przypadku trzykrotnego stwierdzenia przez Zamawiającego zaniechania, nienależytego wykonania, nieterminowego wykonania albo wykonania zadań niezgodnie z wymaganiami, o których mowa w ustępie poprzedzającym, dotyczącego tego samego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy, podmiotu serwisującego albo innego podmiotu, Wykonawca zobowiązany jest, na pisemne lub dokumentowe żądanie Zamawiającego, dokonać zmiany tego podmiotu w terminie 30 dni od dnia doręczenia żądania. Podmiot zastępujący musi posiadać kwalifikacje, uprawnienia, doświadczenie, zasoby i autoryzacje wymagane do należytego wykonywania usług serwisowych oraz wymaga akceptacji Zamawiającego.

§ 7 Raportowanie i dokumentacja serwisowa

1. Po każdej czynności serwisowej Wykonawca sporządzi raport serwisowy zawierający co najmniej datę, czas i miejsce wykonania czynności, imiona i nazwiska osób wykonujących serwis, opis wykonanych czynności, wyniki diagnostyki, stwierdzone nieprawidłowości, zastosowane części lub materiały, zalecenia eksploatacyjne oraz informację o wpływie zdarzenia na pracę Instalacji Pomp Ciepła.
2. Raport serwisowy wymaga przekazania Zamawiającemu w terminie _____ dni roboczych od dnia wykonania czynności, chyba że Umowa serwisowa przewiduje krótszy termin albo charakter zdarzenia wymaga niezwłocznego przekazania informacji.
3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić i aktualizować dokumentację serwisową Instalacji Pomp Ciepła, w tym historię przeglądów, zgłoszeń, Awarii, Usterek, Wad, wymian części, zmian nastaw,

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

aktualizacji oprogramowania, zaleceń producentów oraz działań podjętych w celu utrzymania Parametrów Gwarantowanych.

§ 8 Wynagrodzenie i płatności

1. Wynagrodzenie za pierwszy rok świadczenia usług serwisowych wynosi _____ zł netto, tj. _____ zł brutto, zgodnie z Ofertą Wykonawcy albo innym dokumentem zaakceptowanym przez Zamawiającego, i obejmuje 12 miesięcy faktycznej pracy Instalacji Pomp Ciepła, ustalonej z uwzględnieniem Harmonogramu Pracy Systemu określonego w PFU.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty świadczenia usług serwisowych, w tym koszty dojazdu, pracy personelu, diagnostyki, przeglądów, raportowania, narzędzi, oprogramowania, dostępu zdalnego, materiałów eksploatacyjnych oraz części zamiennych, chyba że Umowa serwisowa wprost przewiduje inne zasady rozliczenia zaakceptowane przez Zamawiającego.
3. Płatność wynagrodzenia będzie następować w okresach _____, po wykonaniu i udokumentowaniu usług za dany okres rozliczeniowy oraz po akceptacji raportów serwisowych przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie nie przysługuje za okresy postoju, wyłączenia lub braku pracy Instalacji Pomp Ciepła, w których Wykonawca nie świadczył usług serwisowych albo brak pracy Instalacji nie wynikał z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. Okresy te nie skracają okresu 12 miesięcy faktycznej pracy objętej wynagrodzeniem za dany rok serwisowy i wydłużają odpowiednio okres rozliczeniowy do czasu osiągnięcia pełnych 12 miesięcy faktycznej pracy Instalacji Pomp Ciepła.
5. Zamawiający może wstrzymać płatność w całości albo w odpowiedniej części, jeżeli usługi serwisowe zostały wykonane nienależycie, raporty są niekompletne, Wykonawca nie usunął stwierdzonych nieprawidłowości albo nie wykonał obowiązków wynikających z Umowy serwisowej.

§ 9 Waloryzacja

1. Wynagrodzenie za pierwsze 12 miesięcy kalendarzowych obowiązywania Umowy serwisowej nie podlega waloryzacji.
2. Waloryzacja wynagrodzenia za kolejne okresy świadczenia usług serwisowych może następować nie częściej niż raz na 12 miesięcy kalendarzowych, począwszy od drugiego roku obowiązywania Umowy serwisowej, z góry na kolejny 12-miesięczny okres kalendarzowy.
3. Waloryzacja następować będzie według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przy czym zmienione wynagrodzenie stosuje się od pierwszego dnia kolejnego 12-miesięcznego okresu obowiązywania Umowy serwisowej.
4. Waloryzacja nie wymaga zawarcia aneksu, o ile następuje zgodnie z zasadami określonymi w Umowie serwisowej, i nie może prowadzić do obniżenia zakresu, standardu, częstotliwości ani dostępności usług serwisowych wymaganych PFU, Umową Wykonawczą i Umową serwisową.

§ 10 Kary umowne

1. W przypadku niewykonania, nienależytego wykonania, nieterminowego wykonania albo wykonania usług serwisowych niezgodnie z PFU, Umową serwisową, Umową Wykonawczą, zatwierdzonymi instrukcjami eksploatacji, dokumentacją producentów lub wymaganiami Zamawiającego, w tym niedochowania terminów reakcji, zdalnej weryfikacji, przekazania informacji lub raportu, podjęcia czynności serwisowej albo usunięcia zgłoszenia, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych określonych w niniejszym paragrafie. Kary określone w Umowie serwisowej dotyczą usług serwisowych rozumianych jako czynności utrzymaniowe, przeglądowe, diagnostyczne, konserwacyjne i eksploatacyjne, świadczone niezależnie od gwarancji i rękojmi. Kary za naruszenie obowiązków gwarancyjnych, w tym napraw gwarancyjnych, przeglądów gwarancyjnych oraz usuwania Wad, Usterek lub Awarii w ramach gwarancji, określa Umowa Wykonawcza.

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

2. Za brak dokonania zdalnej weryfikacji zgłoszenia albo brak przekazania Zamawiającemu informacji zwrotnej lub raportu wstępnego w terminie 24 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,1% rocznego wynagrodzenia brutto z tytułu Umowy serwisowej za każdy przypadek oraz za każde rozpoczęte 24 godziny zwłoki.
3. Za brak podjęcia działań serwisowych w odniesieniu do zgłoszenia nielimitującego w terminie 7 dni od chwili otrzymania zgłoszenia albo brak usunięcia zgłoszenia nielimitującego w terminie 30 dni od chwili otrzymania zgłoszenia Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,1% rocznego wynagrodzenia brutto z tytułu Umowy serwisowej za każdy przypadek oraz za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
4. Za brak podjęcia czynności serwisowej przez uprawnionego lub wykwalifikowanego serwisanta w odniesieniu do zgłoszenia limitującego w terminie 72 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia albo brak usunięcia zgłoszenia limitującego w terminie 14 dni od chwili otrzymania zgłoszenia Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,2% rocznego wynagrodzenia brutto z tytułu Umowy serwisowej za każdy przypadek oraz za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
5. Za brak wykonania przeglądu planowego, diagnostyki, kontroli eksploatacyjnej, regulacji, aktualizacji nastaw, raportu serwisowego albo innej czynności wymaganej PFU lub Umową serwisową Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,1% rocznego wynagrodzenia brutto z tytułu Umowy serwisowej za każdy przypadek oraz za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu danej czynności.
6. Za brak usunięcia Awarii, Wady, Usterki, przyczyny alarmu albo innej nieprawidłowości eksploatacyjnej w terminie wymaganym Umową serwisową, instrukcjami eksploatacji albo w terminie zaakceptowanym przez Zamawiającego, w przypadku gdy dane naruszenie nie jest objęte karami określonymi w ustępach poprzedzających, Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,2% rocznego wynagrodzenia brutto z tytułu Umowy serwisowej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, o ile dane naruszenie nie zostało objęte karą określoną w ustępach poprzedzających.
7. Za wykonanie usługi serwisowej w sposób niezgodny z PFU, Umową serwisową, zatwierdzonymi instrukcjami, dokumentacją producentów lub zasadami wiedzy technicznej, jeżeli mogło to mieć wpływ na bezpieczeństwo, dyspozycyjność techniczną, Parametry Gwarantowane, zadeklarowany roczny SPF, efekt ekologiczny albo trwałość Inwestycji, Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości zależnej od skutków zaniedbania, jednak nie wyższej niż 2% rocznego wynagrodzenia brutto z tytułu Umowy serwisowej za każdy przypadek, niezależnie od obowiązku usunięcia skutków nieprawidłowego serwisu.
8. Za brak zapewnienia wymaganych części zamiennych, materiałów eksploatacyjnych lub narzędzi niezbędnych do przeprowadzenia serwisów planowanych Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,1% rocznego wynagrodzenia brutto z tytułu Umowy serwisowej za każdy przypadek oraz za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
9. Za brak zapewnienia personelu serwisowego, dostępu zdalnego albo innego zasobu wymaganego do prawidłowego wykonania usług serwisowych Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,05% rocznego wynagrodzenia brutto z tytułu Umowy serwisowej za każdy przypadek oraz za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
10. Za brak dokonania zmiany Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy, podmiotu serwisującego albo innego podmiotu, którym Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu Umowy serwisowej, w terminie 30 dni od dnia doręczenia żądania Zamawiającego, o którym mowa w § 6 Umowy serwisowej, Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 1% rocznego wynagrodzenia brutto z tytułu Umowy serwisowej za każdy przypadek.
11. Za odstąpienie od Umowy serwisowej albo jej rozwiązanie przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 30% pełnej wartości Umowy serwisowej za okres 60 miesięcy. Pełną wartość Umowy serwisowej stanowi suma wynagrodzenia należnego za okresy już wykonane, z uwzględnieniem waloryzacji obowiązującej dla tych okresów, oraz proporcjonalnej wartości wynagrodzenia za okres pozostały do końca 60-

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

miesięcznego okresu obowiązywania Umowy serwisowej, obliczonej według stawki wynagrodzenia obowiązującej na dzień odstąpienia, rozwiązania albo wypowiedzenia Umowy serwisowej, po uwzględnieniu dokonanej waloryzacji.

12. Naliczenie kar umownych z tytułu Umowy serwisowej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar, w szczególności szkody wynikającej z utraty dyspozycyjności, nieosiągnięcia Parametrów Gwarantowanych, utraty lub pomniejszenia efektu ekologicznego, kosztów wykonania zastępczego albo skutków finansowych związanych z dofinansowaniem.
13. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy z tytułu Umowy serwisowej nie może przekroczyć 30% pełnej wartości Umowy serwisowej za okres 60 miesięcy, obliczonej zgodnie z ustępem poprzedzającym, przy czym ograniczenie to nie dotyczy odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 11 Odstąpienie i wypowiedzenie

1. Umowa serwisowa musi określać przypadki i skutki odstąpienia od Umowy serwisowej oraz jej wypowiedzenia lub rozwiązania, z zachowaniem minimalnych uprawnień Zamawiającego określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy serwisowej albo jej wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w całości albo w części, jeżeli Wykonawca wykonuje usługi serwisowe niezgodnie z PFU, Umową serwisową, Umową Wykonawczą, dokumentacją producentów, zatwierdzonymi instrukcjami eksploatacji lub wymaganiami Zamawiającego i nie usunie naruszenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy serwisowej albo jej wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym również w przypadku powtarzającego się nieterminowego wykonywania obowiązków serwisowych, braku reakcji serwisowej, braku wykonania przeglądów, braku usuwania Awarii, Wad, Usterek lub nieprawidłowości eksploatacyjnych, braku zapewnienia części, materiałów, personelu lub narzędzi wymaganych do świadczenia serwisu albo wykonywania usług w sposób mogący powodować utratę gwarancji producentów, pogorszenie Parametrów Gwarantowanych, SPF, dyspozycyjności technicznej, efektu rzeczowego lub efektu ekologicznego.
4. Przed odstąpieniem od Umowy serwisowej albo jej wypowiedzeniem z przyczyn, o których mowa w ust. 2, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do usunięcia naruszenia w terminie nie krótszym niż 7 dni, chyba że charakter naruszenia, ryzyko powstania szkody, zagrożenie bezpieczeństwa, ryzyko utraty gwarancji producentów, ryzyko nieosiągnięcia Parametrów Gwarantowanych albo ryzyko naruszenia warunków dofinansowania uzasadnia odstąpienie albo wypowiedzenie bez wyznaczania dodatkowego terminu.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy serwisowej albo jej rozwiązania lub wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej określonej w § 10, niezależnie od prawa do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary oraz prawa do powierzenia wykonania usług serwisowych podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Wypowiedzenie, rozwiązanie albo odstąpienie od Umowy serwisowej nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Umowy Wykonawczej, gwarancji, rękojmi, PFU, Karty Parametrów Gwarantowanych, Kalkulatora SPF ani odpowiedzialności za utrzymanie Parametrów Gwarantowanych, efektu rzeczowego, efektu ekologicznego i redukcji emisji CO₂ w zakresie zależnym od Wykonawcy.
7. W przypadku zakończenia obowiązywania Umowy serwisowej, niezależnie od przyczyny, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację serwisową, historię przeglądów, zgłoszeń, Awarii, Wad, Usterek, wymian części, zmian nastaw, aktualizacji oprogramowania, zaleceń producentów, raportów oraz innych informacji niezbędnych do dalszego prawidłowego utrzymania Instalacji Pomp Ciepła.

Współfinansowane z unijnego systemu handlu uprawnieniami do emisji – Funduszu Modernizacyjnego

Specyfikacja Warunków Zamówienia – ZAM-23/2026

Załącznik nr 9

Wzór Umowy

8. Postanowienia dotyczące kar umownych, odpowiedzialności odszkodowawczej, poufności, przekazania dokumentacji, rozliczenia usług wykonanych do dnia zakończenia Umowy serwisowej oraz odpowiedzialności za szkody powstałe przed jej zakończeniem pozostają w mocy po wygaśnięciu, rozwiązaniu, wypowiedzeniu albo odstąpieniu od Umowy serwisowej.