

## **Projekt Umowy Nr 20/TT/2026/TT**

Niniejsza Umowa została zawarta w dniu ..... 2026 r. pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.** z siedzibą w Mińsku Mazowieckim przy ulicy gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16; rejestracja: Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000088667; NIP 8220003795; REGON 710015331; kapitał zakładowy: 10.996.000,00 zł opłacony w całości;

zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

**Jarosława Wacława Belkiewicza**– Prezesa Zarządu

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

łącznie zwanymi **Stronami**.

Niniejsza Umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania w trybie Przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z § 20 Regulaminu udzielania zamówień stosowanym w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Mińsku Mazowieckim.

## Spis treści

§ 1.	Przedmiot Umowy.....	3
§ 2.	Obowiązki Stron.....	4
§ 3.	Terminy realizacji Umowy.....	5
§ 4.	Odbiory.....	5
§ 5.	Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności.....	6
§ 6.	Odpowiedzialność .....	7
§ 7.	Podwykonawcy .....	7
§ 8.	Gwarancja i rękojmia .....	7
§ 9.	Kary umowne .....	8
§ 10.	Odstąpienie od Umowy .....	9
§ 11.	Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.....	10
§ 12.	Siła wyższa .....	11
§ 13.	Kontrole Zamawiającego.....	12
§ 14.	Osoby do kontaktu.....	12
§ 15.	Dane osobowe.....	13
§ 16.	Postanowienia końcowe .....	14
§ 17.	Podpisy Stron.....	15

## § 1. Przedmiot Umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „**Zakup i montaż wyposażenia budynku biurowego przy ul. Dąbrówki 43**”. Przedmiot Umowy zwany jest dalej zamiennie "zadaniem".
2. Przedmiotem Umowy jest dostawa, wniesienie, montaż mebli oraz wyposażenia pomieszczeń, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ), ofertą Wykonawcy stanowiącą **Załącznik nr 1 do Umowy** oraz dokumentacją projektową stanowiącą **Załącznik nr 4 do Umowy**.
3. Zadanie podzielone zostało na **dwa etapy**:
  - 3.1. **Zamówienie podstawowe** – obejmujące dostawę, wniesienie i montaż zarówno mebli jak i wyposażenia oraz elementów dekoracyjnych w zakresie określonym w SWZ oraz ofercie Wykonawcy.
  - 3.2. **Zamówienie uzupełniające** – które może zostać zlecone przez Zamawiającego po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia podstawowego lub w jego trakcie jako wynik analizy wyposażenia pomieszczeń i wynikającej z niej konieczności uzupełnienia wyposażenia pomieszczeń dla zapewnienia pełnej funkcjonalności i estetyki wnętrza.
    - 3.2.1. zamówienie uzupełniające będzie realizowane wyłącznie na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego z uwzględnieniem § 5;
    - 3.2.2. brak zlecenia uzupełniającego nie rodzi roszczeń Wykonawcy;
    - 3.2.3. realizacja przedmiotu zamówienia uzupełniającego nie wpływa na termin realizacji zamówienia podstawowego i będzie rozliczana na podstawie odrębnego protokołu odbioru oraz odrębnej faktury.
4. Przedmiot Umowy obejmuje również zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie realizacji prac, w sposób zgodny z przepisami prawa oraz na koszt Wykonawcy.
5. Meble w ramach obu części zamówienia powinny być w pierwszej kolejności dostarczone jako wyroby gotowe, dostępne na rynku. W przypadku braku możliwości dostarczenia określonych elementów jako wyrobów gotowych, dopuszcza się wykonanie ich na wymiar w zakresie niezbędnym do zapewnienia funkcjonalności i estetyki wnętrza, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
6. Wszelkie materiały, urządzenia muszą być fabrycznie nowe, nieregenerowane, niepodrabiane, niemanipulowane, zapewniając trwałość i możliwie długie użytkowanie.
7. W przypadku, gdy dostarczone meble ulegną uszkodzeniu przed odbiorem Wykonawca zobowiązany jest naprawić lub wymienić asortyment na nowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wymagane atesty dotyczące Przedmiotu Umowy.
9. W zakres Umowy wchodzi podłączenie urządzeń w pomieszczeniach socjalnych do sieci wodno-kanalizacyjnej oraz elektrycznej.
10. Dostarczone wyposażenie musi spełniać wymogi BHP, PPOŻ, standardy przechowywania i archiwizacji dokumentów ze szczególnym uwzględnieniem ergonomii pracy.
11. Zakres zamówienia podstawowego wynika z oferty Wykonawcy stanowiącej **Załącznik nr 1 do Umowy** i nie podlega zmianie.
12. Klauzula hierarchii – w przypadku rozbieżności co do określenia Przedmiotu Umowy wiąże kolejno:

- 12.1. Umowa.
- 12.2. SWZ.
- 12.3. Oferta Wykonawcy – wypełniony Formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 2 do SWZ.**

## **§ 2. Obowiązki Stron**

### **1. Obowiązki Wykonawcy**

- 1.1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji Przedmiotu Umowy w tym z pomieszczeniami budynku, w którym realizowany będzie Przedmiot Umowy.
- 1.2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z Umową, SWZ oraz przepisami i normami technicznymi regulującymi obszar wynikający z realizacji Przedmiotu Umowy w tym:
  - 1.2.1. zabezpieczyć pomieszczenia przed uszkodzeniami w trakcie prac oraz prowadzić prace zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ;
  - 1.2.2. dostarczyć, wnieść i zamontować składniki rzeczowe Przedmiotu Umowy (umeblowanie i elementy dekoracyjne) oraz zamontować i dokonać podłączenia wodno-kanalizacyjnego wyposażenia w pomieszczeniach socjalnych;
  - 1.2.3. utrzymywać porządek w miejscach wykonywania prac oraz uporządkować je po ich zakończeniu;
  - 1.2.4. zagospodarować odpady powstałe w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z zapisami § 1 ust. 4 Umowy;
  - 1.2.5. zgłaszać na piśmie Zamawiającemu wszelkie wątpliwości, nieprawidłowości lub przeszkody w realizacji Przedmiotu Umowy.
- 1.3. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości do odbioru prac wynikających z realizacji zamówienia podstawowego i uzupełniającego w formie pisemnej, w terminie umożliwiającym Zamawiającemu kontrolę wykonanych prac i dokonanie czynności odbiorowych. Zgłoszenie gotowości odbioru musi być każdorazowo poprzedzone usunięciem odpadów, uporządkowaniem miejsca realizacji Przedmiotu Umowy oraz złożeniem oświadczenia, że Przedmiot Umowy jest kompletny i zgodny z Umową.
- 1.4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody (zarówno w mieniu jak i w otoczeniu) powstałe w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy.
- 1.5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich szkód powstałych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy i doprowadzenia pomieszczeń do stanu pierwotnego.
- 1.6. W przypadku zaistnienia konieczności zmiany rozmieszczenia wyposażenia w stosunku do Projektu aranżacji wnętrz budynku usługowo biurowego na potrzeby PEC stanowiącego **Załącznik nr 4** Wykonawca jest również zobowiązany do:
  - 1.6.1. Sporządzenia i przedstawienia Zamawiającemu planu rozmieszczenia mebli przypisanych do pomieszczeń zgodnie z **Załącznikiem nr 4 do SWZ**, w postaci rzutu poziomego z oznaczeniem zgodnie z indeksem określonym w wyżej wymienionym załączniku.
  - 1.6.2. Sporządzony plan, o którym mowa w pkt 1.6.1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w ciągu 21 dni od dnia podpisania umowy.
  - 1.6.3. Zamawiający będzie miał prawo do korekty planu wymienionego w pkt 1.6.2..

## 2. Obowiązki Zamawiającego

- 2.1. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić Wykonawcy nieruchomość objętą Przedmiotem Umowy w terminie i w zakresie umożliwiającym prawidłowe wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy.
- 2.2. Zamawiający zobowiązany jest zapewnić Wykonawcy dostęp do mediów niezbędnych do zachowania warunków BHP i PPOŻ, w sposób umożliwiający prawidłową realizację Przedmiotu Umowy.
- 2.3. W przypadku konieczności zajęcia stanowiska w kwestii, od której zależy wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający zobowiązany jest przedstawić swoje stanowisko w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego wniosku Wykonawcy.
- 2.4. Zamawiający zobowiązany jest umożliwić Wykonawcy wykonywanie prac w godzinach uzgodnionych pomiędzy Stronami.
- 2.5. Zamawiający ma obowiązek zapewnić nadzór osób upoważnionych do dokonywania odbiorów Przedmiotu Umowy.
- 2.6. Zamawiający ma obowiązek współdziałać z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
- 2.7. Zamawiający ma obowiązek terminowego regulowania zobowiązań z Wykonawcą.
3. Strony zobowiązane są do uczestnictwa w naradach roboczych zwołanych na uzasadnione żądanie którejkolwiek ze Stron. Narady mogą się odbywać w siedzibie Zamawiającego, we wskazanym obiekcie lub online.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego konsultowania wszelkich wątpliwości powstałych w trakcie realizacji Umowy, w szczególności dotyczących rozwiązań technicznych, funkcjonalnych lub estetycznych, w celu zapewnienia zgodności wykonania Przedmiotu Umowy z oczekiwaniami Zamawiającego.

## § 3. Terminy realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania całości zadania w terminie do **30.06.2026r.** z zachowaniem następujących terminów przejściowych, związanych z etapowaniem zadania, opisanym w § 1 ust. 3:
  - 1.1. Zamówienie podstawowe do dnia 30.06.2026 r.**
  - 1.2. Zamówienia uzupełniające do dnia 31.08.2026 r.**
2. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę jednak nie później niż w terminach określonych w pkt 1.1. i 1.2.
3. Terminy wykonania Przedmiotu Umowy wskazane w ust. 1 obejmują czas niezbędny na usunięcie ewentualnych braków, wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz uporządkowanie miejsc realizacji Przedmiotu Umowy.

## § 4. Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zgłosić Zamawiającemu zakończenie prac i gotowość do ich odbioru wraz z przekazaniem atestów, certyfikatów i kart technicznych (jeśli są wymagane) w ramach poszczególnych etapów realizacji zadania.

2. Każda z części zamówienia tj. zamówienie podstawowe i zamówienie uzupełniające, podlega odrębnemu odbiorowi na podstawie protokołu odbioru bezusterkowego.
3. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru w terminie do 10 dni od daty wpływu zgłoszenia zakończenia części lub całości zadania przez Wykonawcę.
4. Jeżeli w terminie określonym w ust. 2. Zamawiający nie dokona odbioru wynikającego z ust. 1 z winy Zamawiającego, to Wykonawca:
  - 4.1. nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy,
  - 4.2. posiada podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia za wykonany etap Przedmiotu Umowy.
5. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braków, wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień w Przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni od ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
7. Protokół odbioru bezusterkowego stanowi jedyną podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

## **§ 5. Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie zamówienia podstawowego Przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy i wynosi netto ..... **zł, (słownie: .....**). Do kwoty netto zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie netto Wykonawcy za wykonanie zamówienia uzupełniającego będzie uzgodnione odrębnie pomiędzy Stronami Umowy na etapie zatwierdzenia zakresu i wyceny zamówienia uzupełniającego Przedmiotu Umowy. Zakres i wartość zamówienia uzupełniającego będą każdorazowo potwierdzane protokołem konieczności lub odrębnym zleceniem Zamawiającego, przy czym jeśli Zamawiający udziela zamówienia uzupełniającego na elementy dodatkowe, które były przedmiotem zamówienia podstawowego i zostały ujęte w **Załączniku nr 3 do Umowy** to cena jednostkowa za te elementy nie może ulec zmianie w stosunku do ceny ofertowej.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu zadania nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Zapłata za wykonanie zadania będzie dokonana na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT, po zakończeniu poszczególnych zamówień. Podstawą do wystawienia faktur będzie każdorazowo bezusterkowy protokół odbioru prac, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zapłata wynagrodzenia nie stanowi zrzeczenia się przez Zamawiającego prawa do naliczania kar umownych ani nie ogranicza prawa do dochodzenia roszczeń z tytułu nienależytego wykonania Umowy.
6. Terminy i sposób płatności wynagrodzenia Wykonawcy ustala się następująco: zapłata nastąpi w formie przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy

wskazany na fakturze VAT, w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury oraz podpisanego przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru zamówienia podstawowego lub zamówienia uzupełniającego. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 6. Odpowiedzialność**

1. Strony ponoszą wzajemną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną i opłaconą polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującą szkody mogące powstać w związku z realizacją niniejszej Umowy a wskazane w ust. 1 na kwotę nie mniejszą niż 400000,00 zł – **Załącznik nr 2 do Umowy**.
3. Suma gwarancyjna polisy powinna obejmować odpowiedzialność cywilną za szkody rzeczowe i osobowe.
4. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ważność i ciągłość ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
5. W przypadku, gdy okres ważności polisy OC upływa w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia nowej Umowy ubezpieczenia i dostarczenia Zamawiającemu kopii aktualnej polisy wraz z potwierdzeniem opłacenia składki nie później niż na 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowej ochrony.
6. Brak ważnej polisy OC lub nieprzedłożenie wymaganych dokumentów, może być traktowane jako nienależyte wykonanie Umowy i stanowić podstawę do jej rozwiązania z winy Wykonawcy.

## **§ 7. Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego.
2. Zamawiający wymaga, aby w przypadku korzystania z usług podwykonawców Wykonawca dostarczył projekt Umowy między Wykonawcą a Podwykonawcą w celu akceptacji przez Zamawiającego.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo poinformować Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących Podwykonawców, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

## **§ 8. Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy na okres 24 miesięcy od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji/rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wszelkich stwierdzonych braków, wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień Przedmiotu Umowy, przy czym w terminie 7 dni od otrzymania zgłoszenia zobowiązany jest dokonać

weryfikacji zasadności reklamacji i w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego do ich usunięcia, chyba że Strony uzgodnią na piśmie inny termin.

3. Zgłoszenia braków, wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień Zamawiający dokonuje drogą elektroniczną na adresy e-mail wskazane w § 14 Umowy. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie zgłoszenia w terminie 2 dni roboczych.
4. Każdorazowo usunięcie braków, wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień wynikających z gwarancji/rękojmi potwierdzone zostanie na piśmie poprzez podpisanie protokołu naprawy.
5. Udzielenie gwarancji nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi, określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku usunięcia wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień w ramach gwarancji lub rękojmi, okres gwarancji lub rękojmi na dany element ulega przedłużeniu o czas od dnia zgłoszenia wady do dnia jej usunięcia.
7. W przypadku wymiany elementu na nowy, okres gwarancji/rękojmi na ten element biegnie na nowo od dnia podpisania protokołu naprawy.
8. W razie nieprzystąpienia przez Wykonawcę w terminie 14 dni od zgłoszenia konieczności usunięcia braków, wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień Przedmiotu Umowy Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi. Koszty te zostaną w pierwszej kolejności pokryte ze środków zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 9. Kary umowne**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1.1. W przypadku opóźnienia w dotrzymaniu terminu realizacji zamówienia podstawowego określonego w § 3, ust. 1, pkt 1.1. z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 5, ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 1.2. W przypadku opóźnienia w dotrzymaniu terminu realizacji zamówienia uzupełniającego określonego w § 3, ust. 1 pkt 1.2. z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 5, ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 1.3. Za niedotrzymanie terminów usunięcia braków, wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień w Przedmiocie Umowy dotyczących gwarancji/rękojmi wynikających z realizacji zamówienia podstawowego lub zamówienia uzupełniającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1, oraz § 5 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad lub braków po terminie wskazanym w § 4 ust. 6 Umowy.
  - 1.4. Postanowienia te dotyczą zarówno braków, wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień w realizacji zadania stwierdzonych w trakcie odbioru jak i tych ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Suma kar umownych z tytułu przypadków określonych w ust. 1. nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1. oraz § 5 ust. 2.



3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy kary za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1.
4. Wykonawcy przysługuje prawo żądania od Zamawiającego kary za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1.
5. Kary umowne przysługują Stronom niezależnie od wysokości poniesionej szkody.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.
7. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Kary umowne oraz ich uregulowanie nie zwalniają Stron z wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.

## **§ 10. Odstąpienie od Umowy**

1. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od Umowy przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w każdym z poniższych przypadków:
  - 1.1. kiedy Wykonawca bez zgody Zamawiającego przekaże realizację całości Umowy osobie trzeciej,
  - 1.2. kiedy bez istotnej przyczyny lub z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi wstrzymanie realizacji Umowy na okres dłuższy niż 30 dni,
  - 1.3. kiedy Wykonawca systematycznie i uporczywie odmawia wykonywania swoich obowiązków wynikających z postanowień Umowy,
  - 1.4. kiedy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi przekroczenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy o więcej niż 30 dni, licząc od dnia upływu terminów wykonania Umowy określonych w § 3,
  - 1.5. kiedy zostanie ogłoszona upadłość, likwidacja, restrukturyzacja lub sanacja Wykonawcy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt. 1.1-1.4., Zamawiający wystąpi z pisemnym ostrzeżeniem do Wykonawcy o zamiarze odstąpienia od Umowy. Jeżeli w terminie 7 dni od doręczenia ostrzeżenia Wykonawca nie zaprzestanie naruszać postanowień Umowy, nie podejmie odpowiednich działań naprawczych lub nie zostanie osiągnięte porozumienie między Stronami, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Zamawiający nie może odstąpić od Umowy, jeżeli w chwili składania oświadczenia o wystąpieniu okoliczności, na które powołuje się Zamawiający, okoliczności te zostały przez Wykonawcę usunięte. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, z podaniem przyczyny odstąpienia, Zamawiający składa Wykonawcy na piśmie nie później niż w terminie 30 dni od zaistnienia lub powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie od Umowy.
3. Po otrzymaniu od Zamawiającego informacji o odstąpieniu od Umowy z przyczyn opisanych w ust. 1, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie wstrzymać dalszą realizację Umowy. Zamawiający może kontynuować jej realizację we własnym zakresie lub powierzyć ją osobie trzeciej.

4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy jedynie w następujących przypadkach:
  - 4.1. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Zamawiającego,
  - 4.2. w razie utrzymywania się stanu siły wyższej nieprzerwanie przez okres ponad 90 dni.
5. Wykonawca nie później niż w ciągu 14 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie od Umowy składa Zamawiającemu na piśmie oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, z podaniem przyczyny odstąpienia.
6. Strony ustalają następujące zasady postępowania i rozliczenia Umowy w razie odstąpienia od niej:
  - 6.1. Z tytułu rażącego zaniedbania ze strony Wykonawcy rozliczenie nastąpi po wykonaniu lub dokończeniu Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego lub osobę trzecią.
  - 6.2. W przypadku zaniedbania wykonania Umowy przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie odpowiadające wartości faktycznie i prawidłowo wykonanych prac na dzień odstąpienia od Umowy.
  - 6.3. W przypadku odstąpienia od Umowy z tytułu wykonania przepisów o rękoi – rozliczenie następuje na zasadach przewidzianych w tych przepisach.

#### **§ 11. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na sumę stanowiącą 10 % wynagrodzenia podstawowego netto, w kwocie ..... PLN (słownie) :.....
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a także pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękoi. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach: pieniądzu, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych. Na pisemny wniosek Wykonawcy złożony przed podpisaniem Umowy, wadium wniesione w pieniądzu może być zaliczone na poczet należytego wykonania Umowy.
3. Zapisy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie gwarancji bankowych, gwarancji ubezpieczeniowych są szczegółowo uzgadniane z Zamawiającym przed ich wniesieniem.
4. W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Za zgodą Zamawiającego, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form: w pieniądzu, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. W przypadku, gdy termin zabezpieczenia należytego wykonania Umowy będzie krótszy niż faktyczny termin upływu roszczeń z tytułu gwarancji i rękoi, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłużenia terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (wniesionego w innej formie niż w „pieniądzu”) lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejny okres, z zachowaniem jego ciągłości.

6. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 15 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w „pieniądku”, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia
7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.
8. Strony Umowy ustalają, że Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady kwotę wynoszącą 30 % wysokości zabezpieczenia, która zostanie zwrócona w terminie do 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi na pisemny wniosek Wykonawcy.
9. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z Umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

## **§ 12. Siła wyższa**

1. Siłą wyższą jest zdarzenie zewnętrzne, nagłe i nie dające się przewidzieć, mające swe źródło poza zadaniem i Stronami Umowy, którego skutkom nie można zapobiec nawet przy zachowaniu należytej staranności. W szczególności siłą wyższą będą:
  - a) klęski żywiołowe,
  - b) akty władz dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo-politycznych np. stan wojenny, stan wyjątkowy, wojna, rozruchy, nacjonalizacje, konfiskaty,
  - c) strajki generalne (w całym kraju) lub całych gałęziach przemysłu ogłoszone w całym kraju zgodnie z obowiązującymi przepisami o rozwiązywaniu sporów zbiorowych.
2. Brak personelu u Wykonawcy nie jest uważany za siłę wyższą.
3. Za siłę wyższą nie będą uważane strajki umiejscowione w firmach Wykonawcy lub Zamawiającego.
4. Fakt wystąpienia siły wyższej nie zwalnia Stron z obowiązku wykonania Umowy. W tym przypadku termin realizacji będzie przedłużony o czas trwania siły wyższej oraz jej bezpośrednich następstw, które uniemożliwiają danej Stronie wykonanie zobowiązań Umowy.
5. Strona nie wywiązująca się ze zobowiązań Umownych z powodu siły wyższej, najdalej w ciągu 5 dni od wystąpienia zdarzenia lub okoliczności siły wyższej przedstawi drugiej Stronie pisemne zawiadomienie o takim zdarzeniu lub okoliczności. Zawiadomienie powinno zawierać minimum opis zdarzenia, jego przewidywany wpływ na realizację Umowy oraz, jeśli to możliwe, dokumenty potwierdzające zaistnienie okoliczności siły wyższej.
6. Czas trwania siły wyższej jest czasem zawieszenia Umowy. Jeżeli okoliczności siły wyższej trwają przez okres dłuższy niż 90 dni i jeżeli nie osiągnięto w tej kwestii stosowanego porozumienia, to niezależnie od tego, że Wykonawca może mieć z tego powodu przyznane przedłużenie czasu wykonania zobowiązań Umownych każda ze Stron ma prawo wystosowania do Strony drugiej powiadomienia, w terminie jednego miesiąca po upływie 90 dni trwania siły wyższej, o odstąpieniu od Umowy. Jeżeli w ciągu 30 dni od daty

powiadomienia o odstąpieniu od Umowy, siła wyższa nadal się utrzymuje – Umowa ulega rozwiązaniu. W przypadku odstąpienia na tej podstawie od Umowy rozliczenia Stron dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 6, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia.

7. Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana z powodu siły wyższej, Strony spotkają się niezwłocznie celem uzgodnienia rzeczowo – finansowego rozliczenia Umowy.
8. Za opóźnienia wynikłe z wydarzeń spowodowanych siłą wyższą żadna ze Stron nie może żądać odszkodowania, rekompensaty lub udziału w naprawie szkód.
9. Każda Strona będzie odpowiedzialna za własne straty spowodowane działaniem siły wyższej.
10. Jeżeli siła wyższa dotyczy jedynie części Przedmiotu Umowy, Strony zobowiązane są do kontynuowania realizacji pozostałej części Umowy w możliwym zakresie.

### **§ 13. Kontrole Zamawiającego**

1. Przedstawiciele Zamawiającego są uprawnieni do kontroli stanu realizacji Umowy w każdej, dowolnej fazie jej trwania pod kątem sprawdzenia zgodności z Umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udostępnić dokumenty potwierdzające zgodność stosowanych materiałów z obowiązującymi normami i wymaganiami SWZ, w szczególności atesty, certyfikaty, karty techniczne.
3. Zamawiający będzie uprawniony do zakwestionowania dowolnej części Przedmiotu Umowy, w stosunku do której stwierdzi niezgodność z Umową. Elementy zadania zakwestionowane przez Zamawiającego i opracowane niezgodnie z Umową muszą być poprawione. Fakt taki nie uprawnia Wykonawcy do przesunięcia terminów realizacji.
4. Zamawiający może wyznaczyć termin na usunięcie stwierdzonych braków, wad, nieprawidłowości, niezgodności, uchybień nie dłuższy niż 14 dni od daty doręczenia uwag.
5. Z czynności kontroli, w przypadku stwierdzenia istotnych uchybień, sporządza się protokół podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Stron. Protokół stanowi podstawę do dochodzenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

### **§ 14. Osoby do kontaktu**

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli, uprawnionych do kontaktu z drugą Stroną w sprawach realizacji Umowy:
  - 1.1. Zamawiający:  
....., tel. ...., e-mail:.....  
....., tel. ...., e-mail: .....
  - 1.2. Wykonawca:  
.....,tel. ...., e-mail:.....  
....., tel....., e-mail: .....
2. Zamawiający i Wykonawca mogą zmienić swoich przedstawicieli bez konieczności sporządzania aneksu, po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony Umowy. Zawiadomienie o zmianie przedstawicieli Stron może być dokonane w formie elektronicznej (e-mail) na adresy wskazane w ust. 1.

3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego (pod rygorem nieważności) wyznaczone osoby nie mają prawa podejmować decyzji dotyczących prac dodatkowych wywołujących skutek w postaci dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Strony wyznaczają adresy korespondencyjne:
  - 4.1. Zamawiający:

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.  
ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16  
05-300 Mińsk Mazowiecki  
tel. (25) 759 58 30; e-mail sekretariat@pec-minskmaz.pl
  - 4.2. Wykonawca:

.....  
.....  
.....  
.....
5. Dopuszczalna jest zmiana adresu korespondencyjnego Stron tylko na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku zmiany/przeniesienia siedziby Wykonawcy za granicę zobowiązany jest on do wskazania swego przedstawiciela oraz jego adresu na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej. Zmiana adresu do zgłoszenia uprawnień lub roszczeń gwarancyjnych jest skuteczna wobec Zamawiającego z datą otrzymania przez niego stosownej, pisemnej informacji listownie lub drogą elektroniczną. W przypadku braku powyższej informacji lub jej niezgodności z powyżej wskazanymi warunkami za skuteczne uznane będzie doręczenie lub próba doręczenia na adres listowny lub drogą elektroniczną na adresy wskazane w ust. 4 niniejszego paragrafu.

## **§ 15. Dane osobowe**

1. Strony są zobowiązane do przestrzegania przepisów rozporządzeniem RODO.
2. Zamawiający powierza przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy, w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy, w celu i na czas jej realizacji. Powierzone dane wchodzą w zakres zbioru danych osobowych Zamawiającego.
3. Uwzględniając charakter, zakres, kontekst i cele przetwarzania oraz ryzyko naruszenia praw lub wolności osób fizycznych o różnym prawdopodobieństwie i wadze zagrożenia, Wykonawca zapewni odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie odbywało się zgodnie z rozporządzeniem RODO i aby móc to wykazać.
4. Zamawiający wyda Wykonawcy upoważnienie do przetwarzania danych osobowych, według wzoru stosowanego u Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2018.1000) oraz przepisów wykonawczych, a w szczególności do:
  - a) zapewnienia poufności informacji, uzyskanych w związku z realizacją Umowy i nieujawniania tych informacji w czasie trwania Umowy jak i po jej ustaniu;
  - b) zabezpieczenia danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieupoważnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.

6. Wykonawca odpowiada za szkody, jakie powstały wobec osoby w wyniku niezgodnego z Umową przetwarzania powierzonych danych osobowych.
7. Wykonawcy przysługuje prawo kierowania zapytań do Zamawiającego, w zakresie prawidłowości wykonania obowiązków, dotyczących zabezpieczenia powierzonych mu na podstawie Umowy danych.
8. Wykonawca nie może powierzyć przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją Umowy, w jakiejkolwiek formie i zakresie stronom trzecim bez zgody i upoważnienia wydanego przez Zamawiającego.
9. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO;
10. Zamawiający informuje, że:
  - a) administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o, ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16, 05-300 Mińsk Mazowiecki;
  - b) inspektorem ochrony danych osobowych w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o. o z siedzibą w Mińsku Mazowieckim jest Pani Hanna Rucikowska, tel.533099091, email: [h.rucikowska@pec-minskmaz.pl](mailto:h.rucikowska@pec-minskmaz.pl);
  - c) dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1 lit. c RODO w celu związanym z wykonaniem Umowy;
  - d) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
  - e) Wykonawca posiada:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych,
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych,
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
    - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO.
11. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, a dotyczących przetwarzania danych osobowych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych i aktów wykonawczych.

## **§ 16. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze porozumienia Stron, a w przypadku braku porozumienia spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza Umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i powszechnie obowiązujące przepisy prawa w zakresie Przedmiotu Umowy.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy mogą nastąpić na podstawie wzajemnych uzgodnień Stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 17. Podpisy Stron**

Niniejsza Umowa zostaje podpisana przez upoważnionych do reprezentacji przedstawicieli Stron.

.....

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

### **Załączniki**

Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy z dnia .....- wypełniony Formularz ofertowy  
stanowiący Załącznik nr 2 do SWZ

Załącznik nr 2 - Polisa OC Wykonawcy lub jej kopia

Załącznik nr 3- Zestawienie wyposażenia meblowego – wypełniony załącznik nr 4 do SWZ

Załącznik nr4- Projekt aranżacji wnętrza budynku usługowo-biurowego na potrzeby PEC Mińsk  
Mazowiecki