

## Wzór Umowy

Zawarta w dniu ..... w Warszawie, pomiędzy:

**PGE Serwis sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, 00-496 Warszawa, ul. Mysia 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000049364, wysokość kapitału zakładowego: 3 958 900 zł, NIP 526-10-57-102, zwaną dalej „**Inwestorem Zastępczym**”, którą reprezentuje: Maciej Szwałca - Prezes Zarządu

działającą w imieniu własnym i na rzecz PGE Polska Grupa Energetyczna S.A z siedzibą w Warszawie, 00-496 Warszawa, ul. Mysia 2, („Zamawiający”)

a

.....  
zwanego dalej „Wykonawcą”, którą reprezentuje:

.....  
zwanymi dalej łącznie „Stronami” a samodzielnie „Stroną”,

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Inwestor Zastępczy działający w imieniu własnym i na rzecz Zamawiającego zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „**Modernizację węzłów cieplnych w budynku PGE S.A. przy ul. Mysiej 2**”. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace demontażowe i montażowe urządzeń technologicznych węzłów: centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego, ciepłej wody, oraz prace elektryczne, automatykę i sterowanie w zakresie dotyczącym węzłów cieplnych znajdujących się w siedzibie Zamawiającego, znajdującego się w budynku przy ul. Mysiej 2 w Warszawie.

Zakres prac obejmuje:

- a. wykonanie prac demontażowych, instalacyjnych i budowlano-montażowych zgodnie z załączoną dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 3 do SIWZ oraz w uzgodnieniu z Inwestorem Zastępczym.
- b. dostawę wszystkich urządzeń i materiałów fabrycznie nowych, nieużywanych i posiadających wymagane prawem atesty i certyfikaty w tym atesty i certyfikaty wymagane zgodnie z prawem Unii Europejskiej, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Zamówienia, spełniających wymagania techniczne opisane w Załączniku nr 1 do Umowy, oraz wykonanie badań, pomiarów i prób, zgodnie z dokumentacją projektową – załącznik nr 1 do Umowy.
- c. przekazanie Inwestorowi Zastępczemu wymaganych prawem atestów, dokumentacji techniczno - ruchowej i certyfikatów ,
- d. wykonanie i przekazanie Inwestorowi Zastępczemu dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach w formie papierowej, a także w 4 egzemplarzach w formie elektronicznej na nośniku CD, w wersji AutoCad,
- e. świadczenie usług gwarancyjnych na dostarczone w ramach Umowy urządzenia i wykonane prace instalacyjne i budowlano – montażowe przez okres 36 miesięcy.
- f. wykonanie w okresie gwarancji min. 3 przeglądów technicznych po każdym sezonie grzewczym , nie później niż w terminie 1 miesiąca po zakończeniu sezonu grzewczego, w uzgodnieniu z przedstawicielami Inwestora Zastępczego, zgodnie z obowiązującymi

w tym zakresie normami i przepisami, potwierdzonych protokołami, niezależnie od przeglądu technicznego pogwarancyjnego.

2. Wykonawca obowiązany jest wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z wymogami Ustawy Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi do tej Ustawy, z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, zasadami BHP i ppoż. z jednoczesnym zachowaniem obowiązujących w tej mierze norm i przepisów prawnych.
3. Umowa będzie realizowana w oparciu o uzgodniony przez Strony harmonogram, o którym mowa w § 2 ust. 3, sporządzony na podstawie przedłożonego do oferty „Wstępnego harmonogramu prac” stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Jeżeli w trakcie realizacji umowy, zajdzie konieczność zlecenia prac nie objętych Przedmiotem Umowy, Inwestor Zastępczy może zlecić Wykonawcy wykonanie prac, których zakres, wartość, termin realizacji będą ustalane w drodze odrębnego postępowania przeprowadzonego przez Zamawiającego.
5. Odbiór prac, o których mowa w ust. 4 powyżej nastąpi na zasadach opisanych w § 5 niniejszej Umowy.

## § 2

### Terminy realizacji Przedmiotu Umowy

1. Prace i dostawy objęte Przedmiotem Umowy zostaną zakończone w terminie 10 tygodni od dnia podpisania umowy tj. do dnia ..... r.
2. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy w 2 (dwóch) etapach:
  - a. **Etap I** – realizacja prac dotycząca wykonania demontażu starych i montażu nowych urządzeń technologicznych przewidzianych projektem dla węzłów: centralnego ogrzewania oraz ciepła technologicznego.
  - b. **Etap II** – realizacja prac dotycząca wykonania demontażu starych i montażu nowych urządzeń technologicznych przewidzianych projektem, dla węzła ciepłej wody oraz wykonania pełnego zakresu elektryki, automatyki i sterowania dla wszystkich w/w węzłów
3. Szczegółowy Harmonogram prac uwzględniający poszczególne Etapy realizacji, o których mowa powyżej stanowi załącznik nr 2 do umowy.

## § 3

### Obowiązki Inwestora Zastępczego

1. Inwestor Zastępczy, zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 2 ust. 3, prześle protokolarnie Wykonawcy każdorazowo rejon prac i udostępni źródła poboru energii.
2. Inwestor Zastępczy do sprawowania ogólnego nadzoru nad realizacją Umowy oraz do bezpośredniego kontaktu z Koordynatorem po stronie Wykonawcy powołuje i upoważnia Koordynatora w osobie ..... (zwanego dalej Koordynatorem Umowy).
3. Inwestor Zastępczy do nadzoru nad realizacją poszczególnych prac oraz odbiorów objętych Umową wyznacza następujących Inspektorów Nadzoru: .....
4. Inspektorzy Nadzoru będą działali na warunkach określonych w Umowie oraz odpowiednio w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi do tej Ustawy.
5. Zmiana osób o których mowa w § 4 ust 1 i 2 oraz § 3 ust. 2 i 3, nastąpi poprzez złożenie na piśmie oświadczenia drugiej Stronie, z tym, że zmiana osób o których mowa w § 4 ust 1 i 2 wymaga uprzedniej pisemnej zgody Inwestora Zastępczego. Zmiana osób, o których mowa § 4 ust. 1 i 2 oraz § 3 ust. 2 i 3 nie stanowi zmiany Umowy i tym samym nie wymaga podpisania stosownego aneksu.
6. Inwestor Zastępczy niezwłocznie po podpisaniu Umowy prześle Wykonawcy następujące dokumenty (instrukcje), do których przestrzegania zobowiązany jest Wykonawca tj.:
  - a) Zarządzenie Dyrektora Pełnomocnika Zarządu PSE-Serwis Sp. z o.o. z dnia 10 września 2007 r.,

- b) Plan ochrony i Zarządzania Kryzysowego dla budynku PGE Polska Grupa Energetyczna S.A. przy ul. Mysiej 2 w Warszawie – wyciąg (Instrukcja ruchu osobowego i materiałowego oraz Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego).
7. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia materiałów i urządzeń zgodnych z dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

#### § 4

##### Obowiązki Wykonawcy

1. Dla celów realizacji niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza Kierownika budowy oraz branżowych kierowników robót posiadających uprawnienia budowlane w specjalności: konstrukcyjno - budowlanej, sanitarnej i elektrycznej oraz stwierdza, że zakres ich uprawnień i obowiązków, odpowiedzialność i kwalifikacje są adekwatne do charakteru prac i pełnionych funkcji związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
2. Kierownik budowy będzie reprezentować Wykonawcę wobec Inwestora Zastępczego, w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne dla realizacji prac określonych w Umowie, który będzie jednocześnie pełnił funkcje Koordynatora ze strony Wykonawcy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do sprzątania po sobie miejsca pracy codziennie (na bieżąco), aż do dnia końcowego odbioru robót. W przypadku nie wykonania ww. czynności Inwestor Zastępczy ma prawo powierzenia wykonania tych czynności podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy. Po zakończeniu każdego etapu robót wskazanych w harmonogramie, o którym mowa w § 2 ust 3 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce realizacji prac i przekazać je protokolarnie Inwestorowi Zastępczemu.
4. Wykonawca wyposaży swoich pracowników w czasie wykonywania prac i pobytu w rejonie prac w oznakowane ubrania robocze, oraz identyfikatory przypięte do ubrania w widocznym miejscu.
5. Wykonawca wyposaży swoich pracowników w środki ochrony osobistej.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie wszelkiego mienia znajdującego się w rejonie prac przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, do czasu protokolarnego, końcowego odbioru prac przez Inwestora Zastępczego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do wszystkich miejsc objętych pracami oraz do wglądu do materiałów i dokumentów związanych z realizacją Umowy przedstawicielom Inwestora Zastępczego, osobom przez niego upoważnionym oraz innym osobom posiadającym prawo wstępu do rejonu prac na podstawie odrębnych przepisów.
8. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy w tym: organizacji i utrzymania zaplecza dla potrzeb wykonawstwa robót objętych Umową, transportu materiałów i urządzeń do bezpośredniego miejsca wykonywania prac.
9. Wykonawca będzie prowadził prace w czynnym budynku z funkcjonującą infrastrukturą techniczną, a w niektórych pomieszczeniach z obsługą i urządzeniami pracującymi w systemie ciągłym.
10. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać prace uciążliwe dla użytkowników budynku (hałaśliwe, stwarzające zagrożenie itp.) w dni powszednie po godzinie 17:00 oraz w dni wolne od pracy.
11. Wykonawca jest zobowiązany uzgadniać z Inwestorem Zastępczym terminy realizacji prac uciążliwych, o których mowa w ust. 10 powyżej, a także prac mogących stwarzać utrudnienia osobom pracującym w rejonie ich wykonywania.
12. Wykonywanie robót może zostać wstrzymane przez Inwestora Zastępczego z przyczyn niezależnych od Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego, z uwagi na specyfikę Budynku, w którym będą prowadzone prace.
13. Inwestor Zastępczy w porozumieniu z Inwestorem Bezpośrednim (Zamawiającym) przedłuży planowany termin zakończenia prac, w przypadku wstrzymania wykonywania prac z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

14. Z zastrzeżeniem ust. 15 poniżej wszystkie odpady powstałe w związku z realizacją prac stanowią własność Wykonawcy, który jest zobowiązany do ich zagospodarowania na własny koszt i ryzyko. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628, z późn. zm.) oraz wymaganiami ochrony środowiska.
15. Postępowanie z materiałami i urządzeniami pochodzącymi z demontażu, a stanowiącymi wyposażenie budynku i ujętymi w ewidencji, należy uzgodnić z Inwestorem Zastępczym.
16. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji prac objętych Umową przekaże Inwestorowi Zastępczemu wykaz osób (imię i nazwisko, PESEL, funkcja), którzy będą realizowali prace na terenie budynku. W przypadku zmian w personelu realizującym zamówienia Wykonawca na bieżąco będzie aktualizować powyższy wykaz i niezwłocznie przekazywać Inwestorowi Zastępczemu.
17. W czasie prowadzenia prac Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót remontowo – budowlanych”, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401) oraz innymi obowiązujących przepisów i norm w tym zakresie.
18. Z uwagi na fakt, że budynek wraz z infrastrukturą techniczną funkcjonuje w systemie ciągłym, Wykonawca powinien tak zorganizować prace związane z modernizacją węzła ciepłej wody, aby brak dostaw ciepłej wody dla użytkowników budynku był możliwie jak najkrótszy.
19. Wszelkie prace pożarowo niebezpieczne (np. spawalnicze) muszą być prowadzone zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego budynku przy ul. Mysia 2, która zostanie przekazana Wykonawcy najpóźniej w dniu podpisania Umowy i uzgodnione ze służbami Inwestora Zastępczego, które są odpowiedzialne za bezpieczeństwo przeciwpożarowe budynku.
20. Wykonawca zastosuje się do wszelkich instrukcji Inwestora Zastępczego związanych z przebywaniem i poruszaniem się po terenie budynku, a także do postanowień Regulaminu Porządkowego obowiązującego w budynku.

## § 5

### Odbiór prac

1. Wykonawca zawiadamia pisemnie Inwestora Zastępczego o zakończeniu poszczególnych etapów prac w celu dokonania ich odbioru, który zostanie potwierdzony odpowiednim protokołem podpisanym przez Koordynatorów Stron niniejszej Umowy oraz Inspektorów Nadzoru.
2. Odbiór I etapu prac zostanie potwierdzony Protokołem Odbioru Częściowego podpisanym bez zastrzeżeń przez Komisję Odbioru i Wykonawcę, zaś odbiór II etapu prac oraz całości przedmiotu umowy zostanie potwierdzony Protokołem Odbioru Końcowego, podpisanym bez zastrzeżeń przez Komisję Odbioru i Wykonawcę.
3. W celu dokonania odbioru prac składających się na Przedmiot Umowy Inwestor Zastępczy powoła Komisję Odbioru, w skład której wchodzić będą odpowiednio przedstawiciele Inwestora Zastępczego i Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru ww. prac.
4. Komisja Odbioru w terminie 5 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego / końcowego Przedmiotu Umowy przystąpi do ich odbioru. Do zgłoszenia Wykonawca załącza stosowne decyzje dopuszczające urządzenia do eksploatacji wydane zgodnie ze stosownymi przepisami BHP, ppoż. oraz Prawa Budowlanego.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru prac przez Komisję Odbioru, o której mowa w ust. 3 powyżej zostaną stwierdzone wady i usterki, Inwestorowi Zastępczemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
6. Jeżeli wady i usterki nadają się do usunięcia odmówi odbioru do czasu usunięcia wad i usterek,
  - a) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Inwestor Zastępczy może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie w zakresie prac objętych stwierdzonymi wadami i usterkami,

- jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Inwestor Zastępczy po uzyskaniu uprzedniej opinii Zamawiającego w terminie 5 dni, może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania opinii lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy podlegającego odbiorowi w sposób prawidłowy w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
7. Wykonawca zgłosi Komisji Odbioru do ponownego odbioru prace składające się na Przedmiot Umowy po niezwłocznym usunięciu wad lub usterek.

## § 6

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości .....netto (słownie: ..... złotych) powiększone o ..... % podatku VAT w kwocie ..... złotych (słownie: ..... złotych) tj. razem brutto ..... złotych (słownie: ..... złotych), w tym wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych, o których mowa w § 12 w wysokości .....zł (słownie: ..... złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie wypłacone w dwóch częściach, po pozytywnym odbiorze każdego etapu robót w następujący sposób:
  - I etap – 60 % wynagrodzenia określonego w ust. 1
  - II etap – 40 % wynagrodzenia określonego w ust. 1
3. Tabela elementów scalonych zawierająca wartość prac realizowanych przez podwykonawców stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
4. Podstawą do wystawienia faktur VAT przez Wykonawcę będzie w przypadku etapu I podpisany bez zastrzeżeń w zakresie wad i usterek Protokół Odbioru Częściowego, natomiast w przypadku etapu II – Protokół Odbioru Końcowego.
5. Inwestor Zastępczy dokona płatności w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

## § 7

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania Umowy zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi Zastępczemu Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy w jednej z następujących form:
  - pieniądzu,
  - gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej albo
  - poręczeniu bankowym.
2. Kwotę zabezpieczenia ustala się w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego § 6 ust. 1 Umowy, w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych)
3. Inwestor Zastępczy przed potrąceniem jakichkolwiek kwot z zabezpieczenia jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę.
4. Inwestor Zastępczy dokona potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy kar umownych lub innych kwot określonych w Umowie, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy przez Wykonawcę oraz roszczeń z tytułu gwarancji.
5. Część zabezpieczenia w wysokości 70 % zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % zostanie zwolniona w terminie 30 dni po przedstawieniu przez Wykonawcę protokołu odbioru pogwarancyjnego podpisanego przez Komisję Odbioru Pogwarancyjnego. Jeżeli odbiór pogwarancyjny wykaże wady, zabezpieczenie zostanie zwolnione po ich usunięciu i pisemnym potwierdzeniu tego faktu przez Strony.

## § 8

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na Przedmiot Umowy na okres 36 miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.
2. Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Zamawiający, na rzecz, którego będzie wykonywał uprawnienia z tytułu niniejszej gwarancji Inwestor Zastępczy. W przypadku przeniesienia własności Budynku w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji przechodzą na nabywcę.
3. W ramach gwarancji Zamawiającemu w imieniu, którego działał będzie Inwestor Zastępczy przysługuje prawo do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia (dla Wykonawcy).
4. Inwestor Zastępczy zgłasza wady za pośrednictwem telefonu, faksu, niezwłocznie potwierdzając ten fakt na piśmie Wykonawcy, który w terminie 48 godzin od chwili zgłoszenia faksem przystąpi do usuwania wad.
5. Usuwanie wad będzie dokonane w miejscu wykonania węzłów lub wykonywania prac instalacyjnych i montażowo – budowlanych. W przypadku, gdy naprawa urządzeń nie jest możliwa w miejscu ich użytkowania, Wykonawca po uzgodnieniu z Inwestorem Zastępczym odbierze urządzenia i dostarczy je po naprawie na własny koszt i odpowiedzialność, z zastrzeżeniem odpowiednio § 4 ust. 17. Na czas naprawy Wykonawca zobowiązany będzie zabezpieczyć budynek przed awarią i innymi zagrożeniami od momentu demontażu urządzenia do momentu przywrócenia pełnej sprawności. Trzykrotne ujawnienie się tej samej wady w urządzeniu lub wyposażeniu zobowiązuje Wykonawcę do dokonania wymiany urządzenia lub wyposażenia na nowe.
6. W przypadku, ujawnienia się w okresie gwarancyjnym, wad okres gwarancyjny zostaje przedłużony o czas od momentu zgłoszenia wad do momentu jej skutecznego usunięcia. W przypadku wymiany urządzenia lub wyposażenia na nowe, okres gwarancyjny biegnie na nowo od dnia dokonania wymiany.
7. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad urządzeń, które ujawnią się w okresie gwarancyjnym.
8. W ostatnim miesiącu okresu określonego w ust. 1 Inwestor Zastępczy powoła Komisję Odbioru Pogwarancyjnego, która wraz z Wykonawcą dokona oceny stanu zrealizowanych prac, zainstalowanych urządzeń oraz wskaże ewentualne wady i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych wad przed upływem okresu określonego w ust. 1 Komisja Odbioru Pogwarancyjnego sporządzi Protokół Pogwarancyjnego Odbioru.

## § 9

### Kary umowne i odpowiedzialność

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a. za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy, Inwestor Zastępczy jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 6 ust. 1 Umowy.
  - b. za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust.1 Umowy lub terminu przedłużonego zgodnie z procedurami przewidzianymi w Umowie, z przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający, w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki.
  - c. za nieterminowe usunięcie wad lub usterek, o których mowa w § 8 Umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.
  - d. w przypadku odstąpienia od realizacji Umowy przez Inwestora Zastępczego po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Inwestor Zastępczy jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 Umowy.

3. Zamawiający ma prawo dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie i na rachunek Zamawiającego wskazany w wezwaniu do zapłaty.
5. W przypadku braku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych w terminie do dnia dokonania przez Zamawiającego zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający odliczy od kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokość kar umownych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia następującego po upływie terminu określonego w ust. 4 do dnia zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Odpowiedzialność za wszelkie ryzyka związane ze szkodą lub utratą dóbr materialnych albo z uszkodzeniem ciała czy śmiercią w czasie wykonywania prac wynikających z Umowy, z winy Wykonawcy ponosi Wykonawca.
7. W przypadku szkód związanych ze skażeniem środowiska powstałych w czasie prowadzenia prac lub w wyniku zastosowania przez Wykonawcę urządzeń wadliwych i/lub niesprawnych, Wykonawca będzie odpowiedzialny i obciążony kosztami usunięcia i/lub likwidacji tych szkód oraz poniesie koszty ewentualnych roszczeń osób trzecich wynikających z tego tytułu.

## § 10

### Ubezpieczenia

1. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca na swój koszt ubezpieczy się od odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z prowadzeniem robót objętych Umową, na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż 500 000 zł i na okres obejmujący co najmniej czas trwania Umowy. Ubezpieczenie będzie obejmowało zarówno szkody majątkowe, jak i osobowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową i deliktową Wykonawcy. Ubezpieczenie od odpowiedzialności za szkody majątkowe powinno w szczególności zapewniać naprawienie w pełnej wysokości szkód powstałych wskutek uszkodzenia lub zniszczenia robót, urządzeń i instalacji, które zostały zainstalowane, wbudowane lub dostarczone do rejonu prac.
2. W przypadku nie dokonania zapłaty przez Wykonawcę w całości lub w części za wyrządzoną w trakcie wykonywania niniejszej Umowy szkodę, w terminie 14 dni od powstania szkody, Inwestor Zastępczy ma prawo dokonać potrącenia nie zapłaconej kwoty, bez wzywania do zapłaty, z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 niniejszej Umowy.
3. Dokumenty ubezpieczeniowe (umowa lub polisa) gwarantujące wypłatę odszkodowania w kwocie do 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych), za każdy przypadek wyrządzenia szkody przedstawione zostają Inwestorowi Zastępczemu przy podpisaniu niniejszej Umowy i następnie okazywane będą na każde żądanie Inwestora Zastępczego.
4. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane jedynie za zgodą Inwestora Zastępczego udzieloną na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 11

### Bezpieczeństwo i przepisy BHP

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. w rejonie prac oraz na terenie Budynku, w którym realizowane będą prace objęte Umową.
2. Wykonawca stosuje się do wszystkich instrukcji Inwestora Zastępczego, które są zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi prac objętych Umową.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w związku z realizacją prac objętych Umową.
4. Wykonawca zabezpieczy właściwe przestrzeganie warunków BHP i ppoż. w trakcie realizacji Umowy, a przed przystąpieniem do pracy przeprowadzi, na swój koszt, szkolenia pracowników w zakresie

przepisów BHP i ppoż. obowiązujących w miejscu realizacji prac, w porozumieniu z właściwymi służbami Inwestora Zastępczego.

5. Wykonawca winien w czasie realizacji prac oraz usuwania wad i usterek w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania w rejonie prac.

## § 12

### Prawa autorskie

1. Wykonawca, stosownie do ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. Dz. U. z 2006r. Nr 90, poz. 631 z poz. zm.), przenosi na Inwestora Bezpośredniego (Zamawiającego) całość majątkowych praw autorskich do: dokumentacji powykonawczej i innej dokumentacji lub innych rozwiązań stworzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją Umowy (zwanym dalej „Utworami”) z chwilą zapłaty wynagrodzenia.
2. Przeniesienie majątkowych praw autorskich do każdego z Utworów nastąpi każdorazowo z chwilą ich dostarczenia Inwestorowi Zastępczemu i będzie obejmowało zakresy i pola eksploatacji obejmujące w szczególności:
  - b) utrwalanie na wszelkich znanych nośnikach,
  - c) zwielokrotnianie za pomocą wszystkich znanych technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz cyfrową,
  - d) wprowadzanie do pamięci komputera, w tym także wprowadzanie, przesyłanie i udostępnianie za pomocą sieci komputerowych, w tym sieci Internet,
  - e) rozpowszechnianie w Grupie Kapitałowej PGE oraz w stosunku do przyszłych właścicieli budynku przy ul. Mysiej 2 w Warszawie.
3. Wykonawca przeniesie na Inwestora Zastępczego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do Utworów na polach eksploatacji określonych w ust. 2 powyżej.
4. Wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 Umowy uwzględni także należność z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do wszystkich Utworów na wszystkich polach eksploatacji określonych w Umowie. Strony niniejszym uzgadniają, że Inwestor Zastępczy stanie się właścicielem nośników, na których Utwory zostały utrwalone z chwilą dostarczenia tych nośników Inwestorowi Zastępczemu. Wynagrodzenie należne z tytułu przeniesienia praw własności nośników zostało uwzględnione w ramach wynagrodzenia należnego na podstawie § 6 ust. 1 Umowy. Inwestor Zastępczy przeniesie na Zamawiającego własność nośników z chwilą zapłaty wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego.

## § 13

### Podwykonawstwo

Inwestor Zastępczy nie dopuszcza powierzenia wykonywania zamówienia bądź jego części podwykonawcy/om.

## § 14

### Rozwiązanie Umowy, Odstąpienie od Umowy

1. Inwestor Zastępczy po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego może wypowiedzieć Umowę, jeżeli druga Strona narusza istotne postanowienia Umowy. Rozwiązanie Umowy następuje za 14-dniowym okresem wypowiedzenia dokonany w formie pisemnej. Okres wypowiedzenia biegnie od dnia otrzymania przez drugą Stronę oświadczenia o wypowiedzeniu.
2. Istotne naruszenia Umowy obejmują, choć niewyłącznie, następujące przypadki:
  - a) nieprzewidziane i nieuzgodnione z Inwestorem Zastępczym wstrzymanie przez Wykonawcę realizacji prac na więcej niż 7 dni,
  - b) zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że Wykonawca nie jest w stanie wykonać Umowy w terminie umownym,

- c) wobec Wykonawcy złożony został do sądu wniosek o ogłoszenie upadłości bądź ogłoszono lub podjęto uchwałę o likwidacji.
3. W przypadku rażącego naruszenia przepisów BHP lub ppoż. Inwestor Zastępczy po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym.
4. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Inwestor Zastępczy po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego może odstąpić od Umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy. W wypadku odstąpienia od Umowy lub w innym przypadku jej rozwiązania, Wykonawcę oraz Inwestora Zastępczego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Inwestora Zastępczego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych i rozpoczętych prac wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie uzgodnionym Inwestorem Zastępczym i na jego koszt,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową,
- d) Wykonawca zgłosi – na piśmie - niezwłocznie do dokonania przez Inwestora Zastępczego odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających oraz najpóźniej w terminie 14 dni usunie z rejonu prac elementy zaplecza przez niego dostarczone.

## § 15

### Siła wyższa i Poufność

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli jest ono następstwem siły wyższej rozumianej, jako zdarzenie obiektywne, zewnętrzne, nie posiadające swojego źródła wewnątrz przedsiębiorstwa, niemożliwe do przewidzenia, nieoczekiwane, którego skutków nie da się przewidzieć i nie można im zapobiec, które wystąpiło mimo dołożenia należytej staranności wymaganej w stosunkach kupieckich w celu należytego spełnienia świadczenia (np. w szczególności: pożaru, powodzi, gradobicia, strajku itp.).
2. Wszystkie informacje uzyskane przez Wykonawcę w związku z realizacją Umowy mogą być wykorzystane tylko w celu wykonania Umowy. Wykonawca będzie zachowywać zasady najściślejszej poufności do wszystkich w/w informacji. Z zastrzeżeniem postanowień ustępu 4 niniejszego paragrafu, w okresie obowiązywania niniejszej Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu Wykonawca nie będzie publikować, przekazywać, ujawniać ani udzielać żadnych informacji, które uzyska w związku z realizacją niniejszej Umowy.
3. Wszystkie dokumenty, plany, dane i inne informacje oraz ich nośniki przekazane Wykonawcy przez Inwestora Zastępczego i Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy pozostają własnością odpowiednio Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego i po wykonaniu prac i usług będących Przedmiotem Umowy lub odstąpieniu od niniejszej Umowy lub jej wypowiedzeniu przez którąkolwiek ze Stron Wykonawca jest zobowiązany do ich zwrotu.
4. Postanowienia § 15 Umowy nie będą stanowiły przeszkody dla Wykonawcy w ujawnianiu:
- a) informacji, która była znana Wykonawcy przed zawarciem niniejszej Umowy i została określona przez Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego jako informacja jawna,
- b) informacji, która jest powszechnie znana,
- c) informacji ujawnionej za pisemną zgodą Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego,
- d) informacji ujawnionej zgodnie z wymogami obowiązującego prawa, lub której obowiązek ujawnienia wynika z prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji organu administracji.
5. Wykonawca odpowiada za podjęcie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie zobowiązań określonych w § 15 Umowy w szczególności przez swoich pracowników.



## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Umowa będzie interpretowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozpatrywać bez zbędnej zwłoki w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności osiągnięcia kompromisu, spory te będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Przepływ informacji pomiędzy Stronami, o których mowa w Umowie, ma ważność tylko na piśmie. Informacje mogące rodzić skutki prawne przekazane pocztą elektroniczną lub faksem muszą być następnie potwierdzone w formie pisemnej.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca bez zgody Inwestora Zastępczego i Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności nie ma prawa przenieść wiarygodności z niniejszej Umowy na osobę trzecią (cesja).
6. Niniejsza Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Inwestora Zastępczego, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
7. Umowę zawarto w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem Zakupów Zamawiającego.
8. Integralną część Umowy stanowią Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz Oferta Wykonawcy. W przypadku rozbieżności pomiędzy Umową, a Ofertą Wykonawcy pierwszeństwo będą miały postanowienia Umowy. Integralna część Umowy stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa na „Modernizację węzłów cieplnych w budynku PGE S.A. przy ul. Mysiej 2”,

Załącznik nr 2 – Szczegółowy harmonogram prac,

Załącznik nr 3 – Tabela elementów scalonych,

Załącznik nr 4 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia nr .....

Załącznik nr 5 – Oferta wykonawcy.

Załącznik nr 6 - Zarządzenie Dyrektora Pełnomocnika Zarządu PSE - Serwis Sp. z o.o. z dnia 10 września 2007r.

**INWESTOR ZASTĘPCZY**

**WYKONAWCA**

RADCA PRAWNY

  
mgr Jacek Bajorek