

### Umowa na roboty budowlano - instalacyjne

zawarta w dniu ..... r., w....., pomiędzy:

.....

reprezentowanym przez:

1. ....

Zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”

wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

o następującej treści:

#### Oświadczenia Stron

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania na wybór wykonawcy robót budowlano - montażowych. Zamawiający oświadcza, że przy wyborze Wykonawcy nie miały zastosowania przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29.01.2004r. (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.).
2. Zamawiający oświadcza, iż zadanie, którego dotyczy umowa, realizowane jest w ramach projektu pn. „**Termomodernizacji Kościoła parafialnego oraz Domu rekolekcyjnego Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Św. Stanisława Biskupa Męczennika w Górecku Kościelnym**” realizowanego z dotacji Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”, zwanego dalej „Projektem”

#### § 1 Przedmiot umowy

- 1) Zadanie obejmuje zakup robót budowlano – instalacyjnych mających na celu wykonanie modernizacji energetycznej budynku Kościoła parafialnego
- 2) Zakres robót budowlano – instalacyjnych obejmuje:
  - a) Branżę budowlaną (cieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem warstwą 20 cm wełny mineralnej o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,035$  W/m\*K, skucie posadzki z terakoty i wykonanie nowej posadzki na parterze budynku z zachowaniem dotychczasowych jej poziomów wraz z wykonaniem cieplenie podłogi na gruncie warstwą 10 cm styropianu o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,036$  W/m\*K, ułożenie rur ogrzewania podłogowego, wraz z odtworzeniem koniecznych warstw)
  - b) Branżę sanitarną (zmiana sposobu ogrzewania na instalację c.o. wodną - pompową, niskopojemnościową, zasilającą ogrzewanie podłogowe z zainstalowanymi zaworami i głowicami termostatycznym, zmiana sposobu zasilania instalacji na powietrzną pompę ciepła, wykonanie przyłącza z rury preizolowanej łączącego Budynek Kościoła i Dom Rekolekcyjny, w którym zlokalizowana będzie kotłownia z pompą ciepła, wdrożenie systemu zarządzania energią).
  - c) Branżę elektryczną (wymiana 140 opraw oświetleniowych na oprawy typu led, wykonanie zasilania i sterowania ogrzewaniem podłogowym);

- 3) Szczegółowy zakres prac oraz przyjęte rozwiązania techniczne konieczne do uwzględnienia w ramach projektu zostały przedstawione w następujących dokumentach stanowiących załącznik do niniejszego zapytania ofertowego:
  - a) Projekt techniczny branży budowlanej wraz z przedmiarem robót branży budowlanej;
  - b) Projekt techniczny branży sanitarnej wraz z przedmiarem robót branży sanitarnej;
  - c) Projekt techniczny branży elektrycznej wraz z przedmiarem robót branży elektrycznej;
- 4) Jeżeli jakiegokolwiek prace zostały pominięte w dostarczonych przedmiarach robót, a ich wykonanie jest niezbędne do realizacji prac określonych w dokumentacji technicznej, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tych prac w ramach przedstawionej w ofercie ceny.
- 5) Projekt realizowany jest na obszarze chronionym przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora (budynek Kościoła Parafialnego wpisany jest do rejestru zabytków pn. A/71 oraz cały obszar na którym znajduje się oba budynki – Kościół i Dom Rekolekcyjny - jest objęty ochroną konserwatora zabytków). W związku z powyższym projekt realizowany będzie pod nadzorem prowadzonym przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace zgodnie z:
  - a) Decyzją z dnia 23.08.2023 r (znak IN.III.5142.35.5.2023) Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydającą pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych polegających na termomodernizacji kościoła parafialnego pw. Św. Stanisława BM w Górecku Kościelnym wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/71 w zakresie i w sposób określony w projekcie pt. „Termomodernizacji Kościoła parafialnego oraz Domu rekolekcyjnego Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Św. Stanisława Biskupa Męczennika w Górecku Kościelnym”.
- 7) Zamawiający zastrzega, że wszędzie tam, gdzie w dokumentacji stanowiącej szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, wskazane zostały w opisie tego przedmiotu znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególne procesy, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę – Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne do przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia. Wskazane znaki towarowe, patenty, marki lub nazwy producenta czy źródła lub szczególne procesy wskazujące na pochodzenie określają jedynie klasę produktów, materiałów, technologii, itp. Zamawiający dopuszcza zaproponowanie w ofercie rozwiązań równoważnych o właściwościach nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego.

## § 2 Terminy realizacji

1. **Czas realizacji zamówienia: maksymalnie do 15.11.2023 r.**
2. Rozpoczęcie poszczególnych robót należy bezwzględnie wcześniej uzgadniać z Zamawiającym.
3. Terminy realizacji Przedmiotu Zamówienia oraz termin końcowy mogą ulec zmianie jedynie z przyczyn stanowiących podstawę do zmiany umowy zgodnie z jej postanowieniami.
4. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę. Za datę wykonania nie będzie się traktować daty zgłoszenia robót przez wykonawcę do odbioru.
5. Wykonawca powinien zgłosić do odbioru wykonane prace w terminie umożliwiającym wykonanie czynności odbioru zgodnie z § 6.

## § 3 Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:  
..... zł. netto  
plus należny podatek VAT w wysokości ..... zł.  
Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi .....zł  
(słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie podlega zmianie w czasie trwania umowy w zakresie prac objętych projektem i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do

wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlano – instalacyjnych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, w tym do poniesienia ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływań innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest opis przedmiotu zamówienia przedstawiony w Zapytaniu ofertowym na podstawie którego niniejsza umowa została zawarta (w tym dołączona dokumentacja projektowa/ specyfikacja/ opis techniczny oraz ilości robót wynikające z tej dokumentacji).
4. Przedmiar robót udostępniony w ramach prowadzonego postępowania na wybór wykonawcy ma charakter pomocniczy. Jeżeli jakiegokolwiek prace zostały pominięte w dostarczonych przedmiarach robót, a ich wykonanie jest niezbędne w celu osiągnięcia efektów energetycznych określonych w Audycie energetycznym, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tych prac w ramach przedstawionej w ofercie ceny.

#### **§ 4 Obowiązki stron**

##### **1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia,
- 2) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy i zaplecza, z dniem przekazania placu do prowadzenia robót budowlanych,
- 3) uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Wykonawcę,
- 4) dokonanie odbioru przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia,

##### **2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym (w tym zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w: dokumentacji projektowej/ specyfikacji/ opisie technicznym), ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz innymi, obowiązującymi przepisami prawa i warunkami bezpieczeństwa,
- 2) ochrona mienia zaplecza i placu budowy od dnia przekazania,
- 3) użytkowanie przekazanego przez Zamawiającego placu budowy i prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wygradzenie i oznakowanie znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót budowlanych z podaniem rodzaju zagrożenia, oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
- 4) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp oraz przepisów przeciwpożarowych,
- 5) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o:
  - a) wykonaniu robót zanikających,
  - b) wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na stan zachowania budynku,
- 6) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 7) pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy,
- 8) naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz budowli znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
- 9) uczestniczenie we wszystkich naradach zwoływanych przez Zamawiającego, dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
- 10) prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji robót,
- 11) uporządkowanie placu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót,

- 12) doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu robót budowlanych, elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
  - 13) składowanie zdemontowanych urządzeń i materiałów w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
  - 14) zabezpieczenie zdemontowanych materiałów i urządzeń w sposób niezagrażający życiu i zdrowiu pracowników i osób trzecich,
  - 15) zgłoszenie wykonania robót do odbioru,
  - 16) dostarczenie świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów, atestów oraz kart gwarancyjnych na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę,
  - 17) przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego,
  - 18) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
  - 19) prowadzenie prac budowlano-montażowych ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego,
  - 20) uporządkowanie placu budowy po zakończeniu prac budowlanych i montażowych w danym dniu – każdego dnia,
  - 21) utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, a także w trakcie prowadzenia robót – zabezpieczenie i uniemożliwienie dostępu na plac budowy osobom postronnym, oraz zabezpieczenie ruchu pieszych w strefie zagrożenia,
  - 22) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia w stanie gotowym do przystąpienia do użytkowania,
3. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach przedmiotowej inwestycji robót, wymagające wywozu, którego dokona Wykonawca, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą w posiadaniu Wykonawcy.
  4. Wytworzone podczas prac rozbiórkowych odpady Wykonawca zobowiązany jest segregować w miejscu ich wytworzenia i magazynować selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki.
  5. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym sposób wykorzystania materiałów z odzysku.
  6. Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji prac z przedstawicielami Zamawiającego.
  7. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarażający użytkowników obiektów i osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, powodujące niemożność prowadzenia bieżącej działalności, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
  8. Wszystkie wykonywane roboty budowlane, montażowe oraz rozbiórkowe należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów bhp oraz przepisów przeciwpożarowych, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego.
  9. Do dnia komisyjnego odbioru końcowego robót, plac budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy.
  10. Zamawiający nie przewiduje przekazania Wykonawcy placu pod zaplecze budowy poza terenem planowanej inwestycji.

#### **§ 5 Rozliczenie przedmiotu umowy**

1. Płatności na rzecz Wykonawcy zrealizowana zostanie po wykonaniu przedmiotu umowy w całości;
2. Wykonawca dopuszcza możliwość płatności częściowych za wykonane prace, przy czym maksymalna liczba płatności wynosić będzie 2 (tj. jedna płatność częściowa i 1 płatność końcowa).
3. Dokumentami, które należy przedstawić do wykonania płatności częściowej / końcowej są:
  - 1) Prawidłowa faktura VAT;
  - 2) Protokół odbioru częściowego / końcowego zrealizowanych prac zatwierdzony przez Zamawiającego (w imieniu Zamawiającego dokument może być również potwierdzony przez inspektora nadzoru / kierownika robót powołanego przez Zamawiającego w celu prawidłowej realizacji projektu);

- 3) Kosztorys powykonawczy przygotowany na podstawie przedmiarów robót (stanowiących załącznik do niniejszego postępowania), przedstawiający wartość wykonanych prac w ramach danego protokołu odbioru częściowego / końcowego;
4. Termin płatności faktur na rzecz Wykonawcy to 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowej faktury VAT;

#### **§ 6 Odbiory robót**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiór częściowy (na podstawie protokołu odbioru końcowego), będącego podstawą wystawienia faktury częściowej.
  - 2) Odbiór końcowy (na podstawie protokołu odbioru końcowego), będący podstawą wystawienia faktury końcowej.
2. Przeprowadzone czynności odbiorowe zostaną potwierdzone sporządzeniem przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego / końcowego robót, który powinien zostać podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
3. Do protokołu odbioru częściowego / końcowego robót budowlanych, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć komplet dokumentów odbiorowych:
  - 1) Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami (jeśli dotyczy),
  - 2) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy/przedstawiciela wykonawcy/wykonawcę).
  - 3) Karty gwarancyjne zamontowanych produktów i materiałów.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac, lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy. W takiej sytuacji Zamawiający może zażądać badań/niezależnej ekspertyzy, które nie były przewidziane niniejszą umową, które to badania/ekspertyza Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych/ekspertyzy obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego / końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, określony w protokole usunięcia wad.
  - 2) Nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie,
    - c) w przypadku niewykonania prac w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi - odstąpić od umowy z winy wykonawcy.

#### **§ 7 Podwykonawcy**

1. Przedmiot zamówienia Wykonawca wykona samodzielnie lub przy zaangażowaniu podwykonawców.
2. W przypadku wykonania części prac przez podwykonawców za całość przedmiotu umowy odpowiedzialność ponosi Wykonawca

### § 8 Personel pełniący samodzielne funkcje w budownictwie

1. Osobą upoważnioną do kontaktów:
  - 1) z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest: .....; nr tel.: .....
  - 2) z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest: .....; nr tel.: .....
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....; nr tel.:..... ;
4. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do:
  - 1) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych, odbiorach,
  - 2) uczestniczenia w odbiorach zadania, w tym kontroli organów uprawnionych, niezwłocznie informuje pisemnie i drogą elektroniczną Zarządzającego Projektem i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania.
6. Kierownik Budowy zobowiązany jest do obecności na budowie podczas prowadzenia robót budowlanych.

### § 9 Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot Projektu w tym **na roboty budowlane, zamontowane materiały i urządzenia na okres ..... lat** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się w dniu końcowego odbioru zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace budowlane, instalacyjne oraz zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego gwarancją.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady pokrywa się z podstawowym okresem gwarancji określonym w § 9 pkt 1.
5. Dokumenty gwarancyjne wystawione przez producenta urządzenia – zobowiązujące wystawcę dokumentu (gwaranta) do usunięcia wady fizycznej towaru lub do dostarczenia urządzenia wolnego od wad, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
6. Gwarancja określona w § 9, pkt 1, obejmuje, w szczególności:
  - a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - c) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) w okresie gwarancji ponosi Wykonawca.
7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe w okresie gwarancji wskutek:
  - a) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - b) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

8. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie koszty związane z usunięciem awarii, w tym dostarczenie uszkodzonego sprzętu do punktu serwisowego, stwierdzonej w przedmiocie niniejszej umowy obciążają wykonawcę.
9. Gwarancja obejmuje wszystkie wykryte podczas eksploatacji przedmiotu umowy usterki i wady oraz uszkodzenie powstałe w czasie poprawnego zgodnego z instrukcją użytkowania.
10. W przypadku, kiedy Wykonawca uzna za konieczną naprawę elementów przedmiotu umowy, w szczególności urządzeń w serwisie Wykonawca zapewni:
  - a) odbiór na własny koszt wadliwych elementów przedmiotu umowy;
  - b) dostawę naprawionych elementów przedmiotu umowy, w szczególności urządzeń na własny koszt;
  - c) w przypadku braku możliwości usunięcia awarii w terminie 14 dni roboczych od dnia odebrania wadliwych elementów przedmiotu umowy, w szczególności urządzeń z siedziby zamawiającego, wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego dostarczenia i uruchomienia nowych elementów przedmiotu umowy, w szczególności urządzeń zastępczych o parametrach równoważnych z oferowanymi.
11. Koszt dojazdu ekipy serwisowej w ramach napraw gwarancyjnych i koszty transportu przedmiotu umowy naprawianego w ramach gwarancji pokrywa wykonawca.
12. Jeżeli Wykonawca nie podejmie naprawy w ciągu 5 dni od momentu zgłoszenia awarii, Zamawiający może dokonać naprawy zastępczej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Jednocześnie Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczania kar umownych.
13. W przypadku stwierdzenia wady ukrytej elementów przedmiotu umowy, w szczególności urządzeń Wykonawca zobowiązany jest do ich wymiany na nowe w ciągu 14 dni roboczych od daty zgłoszenia tej wady.
14. W przypadku awarii elementów przedmiotu umowy, w szczególności urządzeń, która nie została usunięta w terminie 21 dni, Wykonawca zobowiązuje się do wymiany elementów przedmiotu umowy, w szczególności urządzeń na nowe o parametrach nie gorszych od uszkodzonych. Wymiana sprzętu na nowy nastąpi najpóźniej w 22 dniu od momentu zgłoszenia.
15. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po upływie terminów, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.

#### **§ 10 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za zwłokę w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,2 % Ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
  - b) za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek w przedmiocie zamówienia, stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub wynikających z gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek,
  - c) z tytułu nieprzeprowadzania bezpłatnych przeglądów serwisowych minimum raz w roku przez cały okres gwarancji zgodnie z § 9, pkt 1 w wysokości 2 000,00 zł (dwa tysiące zł.) za każdy stwierdzony przypadek,
  - d) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% Ceny ofertowej brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do kar umownych należnych do dnia odstąpienia oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji odnośnie do prac dotychczas wykonanych.
  - e) w przypadku rażącego naruszenia podstawowych obowiązków Wykonawcy, wynikających z Umowy, w szczególności naruszenia zasad ochrony przeciwpożarowej, przepisów i zasad bezpieczeństwa, higieny

- pracy i ochrony zdrowia, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 500,00 złotych polskich (pięćset zł), za każde naruszenie stwierdzone wpisem do protokołu.
2. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
  3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania w pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych, jeżeli wartość kary umownej jest niższa od poniesionej szkody.
  4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% Ceny ofertowej brutto.
    - b) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych Umową w wysokości 500,00 zł (pięćset zł.) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
  6. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z wierzytelnościami wynikającymi z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
  7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z Umowy.
  8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów
  9. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  10. Stronom przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez potrzeby składania dodatkowych wezwań w tej mierze.

#### **§ 11 Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) Zamawiającemu – w następujących przypadkach:
    - a) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego lub postanowieniami umowy,
    - b) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość firmy Wykonawcy lub zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej, uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość, w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności,
    - c) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym,
    - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny i nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
    - e) Wykonawca samowolnie przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 30 dni roboczych,
    - f) w przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 5 pkt 2 lit. c,
    - g) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia z naruszeniem § 7 ust. 1,
  - 2) Wykonawcy – w następujących przypadkach:
    - a) Zamawiający, bez podania uzasadnionej przyczyny, odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru końcowego,
2. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.



3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, określonych w ust. 4 pkt 3, według cen zakupu na realizację przedmiotu umowy,
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem placu budowy,
  - 4) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór placu budowy.
6. Podstawą rozliczenia prac podczas odstąpienia od umowy będzie kosztorys.

## **§ 12 Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje zmiany w umowie:
  - 1) W wypadku zmiany stawek VAT – zmianie może ulec wysokość wynagrodzenia Wykonawcy poprzez dostosowanie wynagrodzenia Wykonawcy do aktualnej stawki.
  - 2) W wypadku rozwiązania lub zmiany umowy, która wiąże Zamawiającego z Instytucją Pośredniczącą – dostosowaniu ulegną te elementy Umowy, które muszą zostać zmienione, aby osiągnąć zgodność z umową z Instytucją Pośredniczącą.
  - 3) Możliwość zmiany sposobu płatności wynagrodzenia Wykonawcy, w tym wprowadzenie wynagrodzenia płatnego w transzach, w zależności od stopnia zaawansowania prac.
  - 4) Zmiany jakichkolwiek rozporządzeń i przepisów i innych dokumentów, w tym dokumentów programowych, mających wpływ na realizację umowy.
  - 5) Zmiany terminu realizacji zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy zawartej z wybranym Wykonawcą muszą być dokonywane w formie pisemnych aneksów do umowy podpisanych przez obie strony, pod rygorem nieważności.
3. Nie jest możliwe dokonywanie istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zmiany nie prowadzą do zmiany charakteru umowy.
4. Zamawiający określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w §2 niniejszej umowy, w szczególności:
  - 1) wstrzymania, zawieszenia robót przez Zamawiającego, o czas wstrzymania,
  - 2) w sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie w stanie odebrać przedmiotu umowy, np. ze względu na okoliczności organizacyjne, o czas trwania tych okoliczności,



- 3) jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności:
    - a) uniemożliwiające prawidłowe wykonanie/prowadzenie zamówień/ robót budowlanych, zgodnie z technologią ich wykonywania, normami lub innymi przepisami, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - b) klęski żywiołowe.
  - 5) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
  - 6) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
5. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, zamawiający może polecić wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają wykonawcę.

#### **§ 13 Postanowienia końcowe**

1. Spory, mogące wyniknąć na tle wykonania postanowień umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo sądowi powszechnemu według siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności z umowy na osobę trzecią, bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych umową, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**