

## WZÓR UMOWY

Umowa o roboty budowlane nr ..... / 2019

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Kudowie Zdrój

pomiędzy:

1. Parkiem Narodowym Gór Stołowych (dalej też: PNGS) z siedzibą w 57-350 Kudowa Zdrój, ul. Słoneczna 31, NIP 883-18-52-945, REGON 021783, reprezentowanym przez Dyrektora PNGS mgr inż. Bartosz Małka

zwanym dalej w umowie "**Zamawiającym**"

a

2. ....

wpisanym do rejestru przedsiębiorców / ewidencji działalności gospodarczej pod nr .....

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej także stronami

następującej treści :

### Postanowienia wstępne

#### § 1

1. W wyniku rozstrzygniętej procedury z wolnej ręki, Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane polegające na wykonaniu zamówienia pn. **Termomodernizacja budynku mieszkalnego ul. Leśna 41 Kudowa – Zdrój poprzez docieplenie ścian zewnętrznych.**

2. Miejsce realizacji: teren Parku Narodowego Gór Stołowych w Kudowie Zdrój działka nr 291/151 AM  
2. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie dolnośląskim, powiecie kłodzkim, na terenie gminy Kudowa - Zdrój.

3. Przewidziano w szczególności następujący zakres prac:

Powierzchnia ocieplenia wynosi ok. 222,00 m<sup>2</sup>. Ze względu na różny rodzaj ścian zastosowano dwie metody docieplenia:

Na ścianie ceramicznej zastosować metodę lekką mokrą na bazie styropianu 38,76 m<sup>2</sup>

Ściany szkieletowe docieplone w dwóch warstwach:

Warstwa pierwsza wypełnienie konstrukcji szkieletowej wełną mineralną z warstwą paro izolacji i wiatroizolacja, całość zamknięta płytą OSB

Warstwa druga docieplenie styropianem gr, 12 cm metodą lekko mokrą całej elewacji.

Prace dodatkowe to demontaż istniejących parapetów stalowych zewnętrznych i montaż nowych.

Wełna do ocieplenia ścian szkieletowych typu twardego.

Prace dociepleniowe ścian szkieletowych zgodnie z przedmiarem robót obejmują następujące prace:

- demontaż istniejącego odeskowania ścian szkieletowych i rozebranie okładziny ścian szkieletowych imitacją pruski mur.

- rozebranie istniejącej izolacji termicznej i wiatrowej

- paraizolacji o gr. min 0,4 mm
- izolacji termiczna z wełny mineralnej płyty gr. 10,0 cm
- membrana wiato izolacyjna
- poszycie z płyty wiórowej OSB gr. 2,5 cm
- izolacji termiczna styropianem gr. 12 cm
- tynk strukturalny
- w miejscach istniejącej elewacji w kształcie perskiego mur odtworzyć imitacje ścian słupowo ryglowych

Prace związane z ociepleniem dachu w łazience:

- membrana wiato izolacyjna
- ocieplenie wełną mineralną gr. 15 cm
- paraizolacji o gr. Min 0,4 mm
- zabudowa stropu z płyt gipsowa kartonowych
- malowanie dwukrotne płyt GK

Docieplenie ścian zewnętrznych budynku wykonać metodą lekką mokłą, z zastosowaniem styropianu, polistyrenu ekspandowanego EPS 70-040 o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,040$  W/mK, grubości 12 cm

4. Przedmiot umowy musi być oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do eksploatacji, po dokonaniu wszystkich czynności odbioru końcowego.

5. Wykonawca, zobowiązuje się wykonywać roboty zgodnie z przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady, oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. W razie jakichkolwiek wątpliwości co do przedmiotu umowy i zakresu obowiązków Wykonawcy, będzie on zobowiązany do wykonania wszystkich czynności, prac i robót, jakie są niezbędne do kompleksowego, prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym, przedmiarem robót, opisem przedmiotu zamówienia i nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia potrzebne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

7. Wykonawca wykonując czynności objęte niniejszą umową związane z uzyskiwaniem wymaganych dla należytego wykonania umowy uzgodnień, pozwoleń i decyzji działa, w zakresie ustalonym przepisami, w imieniu własnym pokrywając wszelkie koszty z nimi związane w ramach ustalonego za wykonanie umowy wynagrodzenia.

## § 2

Integralnymi częściami niniejszej umowy, poza wymienionymi w jej treści, są ponadto załączniki wskazane § 23.

## § 3

1. Ustala się następujące terminy realizacji umowy:

- a) termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy – termin przekazania terenu budowy.
- b) przekazanie terenu budowy protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez przedstawicieli obydwu stron – w dniu podpisania umowy,

c) zakończenie realizacji wykonywania przedmiotu umowy – do dnia 15.12.2019 r.

2. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy należy rozumieć łącznie: wykonanie całości robót objętych przedmiotem umowy potwierdzonych podpisaniem protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego, usunięcie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym.

### **Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego**

#### **§ 4**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami;
2. Zapewnienie nadzoru technicznego robót przez uprawnione osoby na budowie na czas realizacji Inwestycji. Wykonawca zapewni wykonanie prac przez osobę posiadającą uprawnienia majstra robót budowlanych, i przed rozpoczęciem realizacji inwestycji przedłoży Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające podjęcie obowiązków zgodnie z kompetencjami.
3. Wykorzystanie jedynie w celu realizacji przedmiotu umowy przyjętego protokołem wprowadzenia na terenie budowy, oznakowanie go zgodnie z obowiązującymi przepisami i zabezpieczenie uwzględniając specyfikę robót oraz znajdujące się na nim obiekty budowlane, urządzenia techniczne. Dbanie o należyty stan i porządek na terenie budowy;
4. Wraz z przejęciem terenu budowy Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.  
Zastosowanie w tym zakresie znajdują odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego;
5. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, za zapewnienie bhp i p.poż., metody organizacyjno – techniczne i porządek na terenie budowy;
6. Usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego;
7. Zabezpieczenie dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub jego Podwykonawców;
8. Zapewnienie nadzoru nad przestrzeganiem przepisów ochrony środowiska na terenie budowy; Wykonawca będzie dokonywał wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki po uzgodnieniu z właściwymi organami miejsca ich składowiska;
9. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich ustaleń z Zamawiającym. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.
10. Materiały własne o których mowa w pkt.13 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych przepisem art. 10 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz.U. 2017 r poz.1332,1529), a także opisane w projekcie budowlanym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

11. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarem robót.

12. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz inne dokumenty dotyczące dopuszczenia wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie.

13. Koszt mediów jest kosztem Wykonawcy.

14. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- a) informowania Zamawiającego - w formie pisemnej – o wszelkich problemach i okolicznościach które mogą wpłynąć na jakość i terminowość wykonywanych prac,
- b) informowania Zamawiającego- w formie pisemnej - o konieczności wykonania prac zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- c) przekazania Zamawiającemu przy odbiorze robot atestów, certyfikatów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych,
- d) dostarczenia wszystkich materiałów niezbędnych do realizacji zamówienia. Wszelkie zmiany oraz rodzaje i kolorystykę materiałów wykończeniowych Wykonawca uzgodni każdorazowo z Zamawiającym.
- e) każdorazowego zawiadomienia przedstawiciela Zamawiającego o wykonywaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu
- f) ponoszenia opłat niezbędnych do doprowadzenia robót i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
- g) przygotowania pełnej dokumentacji odbiorowej (np. atesty, aprobaty, opinie, wyniki badań, karty gwarancyjne, licencje, instrukcje użytkowania i obsługi wszystkich urządzeń, instrukcje bezpieczeństwa pożarowego obiektu ,protokoły dopuszczenia do użytkowania),
- h) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z opracowaniami i odbiorami i badaniami,
- i) powiadomienia na piśmie Zamawiającego o zakończeniu prac i gotowości do odbioru,
- j) współdziałania z Zamawiającym we wszelkich sprawach dotyczących realizacji zadania, a w szczególności do udzielania przedstawicielom Zamawiającego wyczerpującej informacji oraz umożliwienie wglądu we wszelkie niezbędne dokumenty związane z realizacją zadania,
- k) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1409 ze zm.) oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą
- l) Wykonawca na żądanie Zamawiającego udzieli pisemnej informacji o stanie swoich zobowiązań wobec podwykonawców,
- m) Informowanie Zamawiającego w okresie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi o każdorazowej zmianie adresu siedziby, e-maila, osób upoważnionych do reprezentacji, jak również likwidacji oraz upadłości; zawiadomienie należy dostarczyć listem poleconym na adres Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zdarzenia, brak zawiadomienia o zmianie danych adresowych korespondencję wysłaną na adres wskazany Zamawiającemu traktuje się jak doręczoną z chwilą, w której druga strona mogła korespondencję otrzymać, gdyby przebywała pod wskazanym adresem, korespondencję wysłaną drogą elektroniczną uważa się za doręczoną z chwilą, gdy zostanie ona wprowadzona do środka komunikacji elektronicznej na wskazany adres e-mail, co zostanie potwierdzone przez serwer poczty elektronicznej.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie dokumentacji przedmiar robót oraz opis przedmiotu zamówienia,
- 2) przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- 3) odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- 4) odbiór końcowy przedmiotu umowy po jego wykonaniu,
- 5) zapłata wymagalnego zgodnie z umową wynagrodzenia.

## **Ubezpieczenie**

### **§ 6**

1. Wykonawca jest zobowiązany posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych) na zdarzenie. Ubezpieczenie winno obejmować okres wykonywania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, kopię polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin wykonania Przedmiotu Umowy, jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia lub nowej polisy. Zamawiający potwierdza zgodność warunków ubezpieczenia z wymaganiami Umowy w terminie 2 dni od ich otrzymania lub w tym terminie wzywa Wykonawcę do przedłożenia warunków ubezpieczenia zgodnych z wymaganiami umowy.

## **Wynagrodzenie**

### **§ 7**

1. Za prawidłowo wykonany i odebrany przedmiot umowy ustala się wstępne, maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe, określone na podstawie cen jednostkowych podanych w Kosztorysie ofertowym Wykonawcy i planowanej ilości wykonanych robót, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wstępne, maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą netto: ..... zł. (słownie: ..... zł 00/100) plus należny podatek VAT 8% ..... zł (słownie: ..... zł 00/100) co łącznie daje kwotę brutto: ..... zł (słownie: ..... zł 0/100).
3. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie określona po wykonaniu robót na podstawie obmiaru, oraz kosztorysów powykonawczych, zatwierdzonych zgodnie z postanowieniami § 9 oraz po sporządzeniu protokołu końcowego, przy czym wynagrodzenie to nie może przekroczyć wynagrodzenia określonego w ust. 2.
4. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych (w rozbiciu na nakłady rzeczowe i ceny odpowiednio dla tych nakładów: robocizny, materiałów wraz z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu) oraz narzuty kosztów pośrednich i zysku wszystkich pozycji kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres robót określonych niniejszą umową. O ograniczeniu zakresu robót Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę. W przypadku ograniczenia zakresu robót wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość niewykonanych robót. Wartość ta będzie ustalana według kosztorysu sporządzonego w oparciu o ceny jednostkowe określone w ofercie Wykonawcy.
6. W przypadku dokonania zmian treści umowy na podstawie art. 144 ust 1 pkt 2) , pkt 3) i pkt 6) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz.1986 z późn. Zm.) przyjmuje się następujące zasady postępowania:

1) rozpoczęcie wykonania robót wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (przedmiot zamówienia podstawowego) w wyniku zaistnienia przesłanek o których mowa w art.144 ust 1 pkt 2) , pkt 3) i pkt 6) ustawy pzp może nastąpić po podpisaniu przez strony aneksu zmieniającego niniejszą umowę w tym zakresie;

2) podstawą do podpisania aneksu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1) będzie protokół konieczności potwierdzony przez Zamawiającego i zatwierdzony przez osoby upoważnione do reprezentowania Stron umowy.

3) podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia za wykonanie robót w wyniku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art.144 ust 1 pkt 2), pkt 3) i pkt 6) ustawy pzp, wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (zamówienia podstawowego), będzie kosztorys powykonawczy opracowany na podstawie cen jednostkowych nie wyższych od przedstawionych w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy lub sposób określony w ust. 6 pkt 4.

4) w przypadku gdy wystąpią roboty, dla których w Ofercie wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy nie przedstawiono cen jednostkowych, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającemu kalkulacje ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem założeń, o których mowa w ust. 6 pkt 5). Roboty te zostaną rozliczone na podstawie ilości wykonanych i odebranych robót określonych na podstawie książki obmiarów oraz zatwierdzonych przez Zamawiającego cen jednostkowych. Przedmiotowy szczegółowy kosztorys dodatkowy stanowić będzie załącznik do aneksu, o którym mowa powyżej.

5) Szczegółowy kosztorys dodatkowy, zostanie opracowany przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia:

a) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą nakłady publikowane w Katalogach nakładów rzeczowych (KNR), a w przypadku katalogów dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów, nakładów własnych lub cen obowiązujących na rynku w województwie dolnośląskim.

b) dla określenia ceny jednostkowej robót zastosowane będą wskaźniki cenotwórcze Rg, Z, Kp, Kz nie wyższe niż zastosowane w ofercie;

c) dla określenia cen materiałów i sprzętu zastosowane będą ceny materiałów nie wyższych od przedstawionych w ofercie, a w przypadku braku cen materiałów i sprzętu w kosztorysie ofertowym przyjmowane będą średnie ceny wg. wydawnictwa SEKOCENBUD z okresu wykonania kalkulacji. W przypadku braku cen w wydawnictwie SEKOCENBUD rozliczenie materiałów i sprzętu nastąpi na podstawie faktur zakupu lub cen obowiązujących na rynku w woj. dolnośląskim.

## § 8

1. Wynagrodzenie ustalone w § 7 ust. 1 płatne będzie w dwóch fakturach jedna przejściowe po przekroczeniu zawansowania robot na poziomie 40% , oraz końcowej po zakończeniu realizacji zadania na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę po jej otrzymaniu przez Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury jest zakończenie wykonywania poszczególnych etapów przedmiotu umowy potwierdzonych zgodnie z § 3 ust. 2 protokółami przejściowymi i końcowym. Faktury płatne będzie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu na rachunek bankowy w niej wskazany z zastrzeżeniem poniższych postanowień oraz z zastrzeżeniem, iż Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięciem wad i usterek, w takim przypadku Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu, ani zwłoce w zapłacie.

## § 9

1. Zamawiający dokonywać będzie sprawdzenia robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia ich wykonania przez Wykonawcę, a w przypadku sprawdzeń wymagających udziału osób trzecich - w terminie 7 dni roboczych. Sprawdzenia te nie stanowią odbiorów częściowych w rozumieniu art. 654 KC. Skwitowanie wykonania robót nastąpi przy odbiorze końcowym.

2. Po zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy potwierdzonych przez Przedstawiciela zamawiającego pisemnym oświadczeniem, które zostaje złożone po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich wad stwierdzonych w trakcie realizacji umowy, Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru końcowego i złoży jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do odbioru końcowego przedmiotu pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy:

- dokumentację powykonawczą wszystkich branż wraz ze wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu zamówienia – po 1 egzemplarzu,
- wyniki badań laboratoryjnych, o ile były wykonywane w trakcie budowy,- atesty, certyfikaty i gwarancje producentów na materiały i urządzenia, aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia oraz wymagane przepisami certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności z PN lub zgodności z aprobatą techniczną,
- zestawienia zakresu wykonanych robót (wykaz powierzchni, długości, ilości itp.) - na podstawie książki obmiarów oraz innej dokumentacji wymaganej przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy.
- końcowe rozliczenie umowy.

3. Zamawiający w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia przystąpi do odbioru końcowego, dzień i godzinę rozpoczęcia odbioru wyznacza Zamawiający. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót i wyznaczony termin kolejnego odbioru.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nadają się do natychmiastowego usunięcia Zamawiającemu może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę, wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie.

5. Zamawiający może przerwać czynności odbioru przedmiotu umowy, jeżeli w czasie tych czynności zostaną ujawnione wady, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem i przepisami prawa. Czynności odbioru będą kontynuowane po usunięciu tych wad przez Wykonawcę i zgłoszeniu tego faktu Zamawiającemu. W przypadku odmowy lub zaniechania usunięcia wad przez Wykonawcę Zamawiający ma prawo usunąć je na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim pisemnym powiadomieniu go o zamiarze skorzystania z powyższego uprawnienia.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady inne niż wskazane w ust. 4 i 5 Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może żądać usunięcia wad wskazując termin odpowiedni na ich usunięcie, uzasadniony względami technicznymi i technologicznymi, jeżeli Wykonawca opóźnia się z usunięciem wad Zamawiający może usunąć wadę na koszt Wykonawcy po uprzednim pisemnym powiadomieniu go o zamiarze skorzystania z powyższego uprawnienia,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - a) jeżeli umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru lub jakiegokolwiek jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy i zlecić w ramach naprawienia szkody wykonanie zastępcze lub nie odstępując od umowy żądać wykonania po raz drugi, jak też powierzyć poprawienie przedmiotu odbioru innej osobie na koszt Wykonawcy.

7. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy ustalone na usunięcie wad. Załącznikiem do protokołu odbioru będzie wystawiony przez Wykonawcę Dokument gwarancyjny na zrealizowany obiekt, zgodny z § 15.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Zamawiający przystąpi do odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych w terminie 7 dni od niniejszego zawiadomienia.

9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad lub/i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

10. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem ich pokrycia z zabezpieczenia lub poprzez potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy.

11. Wykonawca zobowiązany jest stawić się osobiście przy odbiorze lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru.

12. Strony ustalają, że przed upływem okresu rękojmi i udzielonej gwarancji zostanie dokonany odbiór, którego termin wyznaczy Zamawiający. Odbiór zostanie dokonany przy udziale użytkownika obiektu w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości.

13. Po upływie rękojmi i gwarancji jakości oraz usunięciu wszystkich wad ujawnionych w tym okresie Zamawiający wyznaczy termin odbioru ostatecznego. Odbiór zostanie dokonany przy udziale użytkownika wybudowanego obiektu w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości.

14. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) odpowiednich części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 16 niniejszej umowy.

15. Wszelkie koszty związane z odbiorem (lub wznowieniem czynności odbioru) ponosi Wykonawca, niezależnie od przysługujących Zamawiającemu kar umownych.

## **Kary umowne**

### § 10

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne za:

- 1) opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto z § 7 ust. 1 , za każdy dzień opóźnienia,
- 2) opóźnienie w usunięciu usterek/wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji i/lub rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto z § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w ich usunięciu, ponad termin określony w umowie,



3) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w przypadkach opisanych w § 13, choć nie wyłącznie - w wysokości 10% wynagrodzenia netto z § 7 ust. 1,

2. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości ponad wysokość kar umownych.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.

4. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

## **Prawo odstąpienia od umowy**

### § 11

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

### § 12

1. Zamawiającemu przysługuje poza ustawowym umowne prawo odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, jeżeli:

- 1) Wykonawca przystąpi do likwidacji swojej firmy lub zostanie złożony wniosek o rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- 2) Zostanie wydany nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy uniemożliwiający należyte wykonanie umowy,
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie co najmniej 7 dni od upływu terminu określonego w § 3 ust. 1 pkt b bez uzasadnionych przyczyn,
- 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 21 dni,
- 5) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją, warunkami technicznymi i umową
- 6) Nastąpi niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z § 9 ust.20 i/lub 21.

2. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności winno nastąpić na piśmie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 jak też każdego przypadku rozwiązania umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Zamawiający ma prawo w ramach naprawienia szkody zlecić poprawienie jak też dalsze wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej. Zamawiający obciąża Wykonawcę kwotą wynikającą z różnicy pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty, od realizacji których odstąpiono, a wynagrodzeniem wynegocjowanym z nowym Wykonawcą. Na poczet zabezpieczenia powyższej kwoty Zamawiający ma prawo zatrzymać wszystkie należności Wykonawcy z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Po zawarciu umowy z nowym Wykonawcą, lecz nie wcześniej niż 3 miesiące po przekazaniu obiektu objętego przedmiotem umowy do użytkowania, Zamawiający zapłaci Wykonawcy zatrzymane należności po potrąceniu różnicy pomiędzy wynagrodzeniem ustalonym dla nowego Wykonawcy wraz kosztami jego wyboru i zabezpieczenia terenu budowy, a wynagrodzeniem dotychczasowego Wykonawcy. Strony potwierdzają, że również po odstąpieniu od umowy rozliczenia wzajemnych świadczeń dokonywane będą według wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 7 ust. 1 i stopnia zaawansowania robót ustalając skutek odstąpienia od umowy.

### § 13

W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Strony przystąpią do inwentaryzacji robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy. Inwentaryzację przeprowadzi komisja, w skład której wejdzie po dwóch przedstawicieli każdej ze Stron. Brak zawiadomienia Strony o delegowaniu swoich przedstawicieli do komisji w ww. terminie upoważnia drugą Stronę do przeprowadzenia inwentaryzacji jednostronnej. Prace komisji zakończą się sporządzeniem protokołu, który określi stopień zaawansowania robót stanowiący podstawę rozliczeń Stron, rozliczenie zostanie dokonane poprzez zapłatę części wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 7 ust. 1 odpowiadającą procentowi zaawansowania robót ustalonymu w protokole. Roboty dotknięte wadami nie będą uznane za roboty wykonane.

2) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Strony odstępującej od umowy z zastrzeżeniem §12 oraz § 13 ust. 1 kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca.

## **Gwarancja i rękojmia**

### § 14

1. Wykonawca oświadcza, że udziela 36 m-cy gwarancji jakości na wykonane roboty i zamontowane urządzenia, w rozumieniu art. 577 K.c.

2. Okres gwarancji rozpoczyna się następnego dnia po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, lecz nie wcześniej niż z dniem usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, potwierdzonym pisemnie przez Zamawiającego, bez konieczności wręczenia dokumentu gwarancyjnego i ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt i ryzyko wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji lub rękojmi w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych wyznaczonych przez Zamawiającego.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje prawo, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu, do dokonania naprawy na ryzyko i koszt Wykonawcy siłami własnymi lub przez osobę trzecią bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. W razie stwierdzenia wady w okresie gwarancji jak też rękojmi Zamawiający może według własnego uznania : a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wady usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt oraz ryzyko lub odstąpić od całości lub części umowy, b) żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiedniego do obniżenia walorów użytkowych lub/i estetycznych przedmiotu umowy, a ponadto żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, na zasadach ogólnych w pełnym zakresie szkody.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem ich pokrycia z zabezpieczenia.

6. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki lub, jeżeli wady bądź usterki zostały usunięte w sposób określony w ust. 4, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek. Jeżeli zaś w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał naprawy istotnej, termin gwarancji w stosunku naprawionej rzeczy w zakresie dokonanej istotnej naprawy, biegnie na nowo od chwili dokonania istotnych napraw.

7. Odpowiedzialność Wykonawcy oprócz obowiązku naprawy wady i usterki przedmiotu umowy w ramach gwarancji lub rękojmi, obejmuje również obowiązek naprawy innych ewentualnych szkód poniesionych przez Zamawiającego, w szczególności powstałych wskutek wad bądź usterek w przedmiocie umowy bądź wskutek wadliwie wykonanej naprawy. Wykonawca pokrywa również ewentualne straty Zamawiającego, które poniósł lub mógł ponieść w czasie, w którym Wykonawca naprawiał przedmiot umowy.

### **Zabezpieczenie**

#### **§ 15**

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania w wysokości 4% wynagrodzenia brutto (§ 7 ust. 1) tj. kwotę ..... na zasadach i w formie określonej w ustawie Pzp oraz w SIWZ.

2. Kwota ....., tj. 70 % zabezpieczenia , o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócona w terminie 30

dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. od dnia odbioru przedmiotu umowy zgodnie z § 10 ust. 14. 3. Kwota ....., tj. 30 % zabezpieczenia , o którym mowa w ust.1 zostaje pozostawiona na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Podlega ono zwrotowi nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady potwierdzonego zgodnie z § 10 ust.14.

### **Zmiany umowy**

#### **§ 16**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w przypadkach określonych w art. 144 ust. 1 pkt 2-6 Prawa Zamówień Publicznych.

3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać przelewu wierzytelności z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.

### **Pozostałe postanowienia**

#### **§ 17**

Strony zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim treści niniejszej umowy za wyjątkiem danych jawnych na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.).

#### **§ 18**

W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29.01.2004r. - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.

#### **§ 19**

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu

właściwym miejscowo dla Zamawiającego sądom powszechnym.

#### § 20

1. Strony zobowiązują się do:

1) przestrzegania obowiązujących ustaw dotyczących przetwarzania danych osobowych osób fizycznych, w szczególności rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), w tym obowiązku informacyjnego, który wynika z wymienionego rozporządzenia i stanowi treść załącznika nr 3 do umowy;

2) w sytuacjach prawem uzasadnionych podpisania umowy o powierzeniu danych osobowych osób fizycznych w związku z realizacją zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.

2. Umowa o powierzeniu danych osobowych osób fizycznych, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 powyżej przygotowuje Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.

#### § 21

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, trzy dla Zamawiającego.

#### **Załączniki do umowy**

#### § 22

Wykaz załączników do umowy:

Integralną częścią umowy są:

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia, przedmiar robót

2. Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.

3. Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna zgodnie z z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

.....

.....

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA