

## UMOWA nr ..... (projekt)

zawarta w dniu ..... w Lubaczowie pomiędzy:

.....

którą reprezentuje:

.....

zwaną w treści umowy Zamawiającym,

a

.....

którą reprezentuje:

.....

zwanym w treści umowy Wykonawcą

### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest: wykonanie robót budowlanych pn.

**„Termomodernizacja budynku DPS wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej”**

Roboty zostaną wykonane zgodnie z:

- opisem przedmiotu zamówienia,
- Zapytaniem ofertowym,
- przedmiarami robót,
- ofertą Wykonawcy.

Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

#### **Zakres robót obejmuje w szczególności:**

1. Ocieplenie ścian na gruncie- płyty URSA, XPS o gr. 15 cm-  $\lambda= 0,034$  [W/m\*K], poprzez odkopanie ścian, osuszanie, odgrzybianie, zabezpieczenie warstwą dysperbitu, izolacją przeciwwilgociową przyklejeniem XPS.
2. Zainstalowanie instalacji fotowoltaicznej tj. zostanie zamontowana rozdzielnica, falownik oraz przewody, moduły fotowoltaiczne polikrystaliczne. Instalacja on-grid składającą się z 15 sztuk paneli PV, każdy o mocy 350 W. Łączna moc instalacji PV wynosi 5,25 kW.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu robót opisanego w: dokumentacji projektowej, opisie przedmiotu zamówienia, Zapytanie ofertowe. Wykonawca zamówienie przyjmuje bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, technologią robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów lub urządzeń objętych ofertą przetargową i niniejszą umową pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i będą spełniały wymogi stawiane w dokumentacji budowlanej.
- Będą to przykładowo okoliczności:
- a) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - b) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny,
  - c) braku dostępności na rynku,
  - d) zmiany obowiązujących przepisów.

## § 2.

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy ustala się następująco:
  - a) zakończenie realizacji zadania do **29.10.2021 r.**
  - b) zakończenie realizacji umowy do **12.11.2021 r.**
2. Za termin zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy o którym mowa w ust. 1 lit. a), uważa się datę ustaloną w protokole odbioru końcowego, jako data zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy.
3. Za termin zakończenia realizacji umowy, o którym mowa w ust. 1 lit. b), uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
  - opisem przedmiotu zamówienia,
  - Zapytaniem ofertowym
  - przedmiarami robót,
  - ofertą Wykonawcy,
  - obowiązującymi przepisami.
4. Termin zakończenia całości robót budowlanych oraz termin częściowego zakończenia robót budowlanych określony dla odrębnej pozycji, stanowiących przedmiot umowy lub zakończenia realizacji umowy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku:
  - a) opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  - b) wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.);
  - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub odbiorów;
  - d) oczekiwania na konieczne decyzje administracyjne, decyzje urzędowe i władz samorządowych, zmiany obowiązującego prawa, wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.
  - e) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika Budowy i Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 niniejszego paragrafu przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy lub zakończenia realizacji umowy, równy będzie okresowi tych opóźnień.

## § 3.

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 7 dni, licząc od daty zawarcia umowy.

## § 4.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego w związku z tym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zapytaniem ofertowym w tym:
  - dokumentacją projektową,
  - opisem przedmiotu zamówienia,
  - przedmiarami robót,terenem budowy i zweryfikował ich kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania robót i dokumentów stanowiących przedmiot umowy przez Wykonawcę oraz potwierdza taką kompletność, dokładność i wystarczalność. Wykonawca akceptuje, informację, że nie będą mu przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia i zrzeka się wyraźnie wszystkich ewentualnych roszczeń przeciwko Zamawiającemu z tytułu wszelkich pomyłek, niedokładności, rozbieżności lub braków lub innych wad dokumentacji projektowej, w tym jakichkolwiek roszczeń o wypłatę jakichkolwiek zwiększonych kosztów lub płatności w stosunku do wynagrodzenia umownego.
2. Wysokość wynagrodzenia wraz z podatkiem VAT, za realizację całości przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się na kwotę ..... zł (słownie zł .....).
3. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia od przejęcia placu budowy, aż do czasu przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, a wynikające wprost z:
  - opisu przedmiotu zamówienia,
  - przedmiarów robót,jak również w dokumentach tych nie ujęte, bez których przedmiot umowy nie zostanie wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w tym między innymi:
  - koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
  - organizacji placu budowy,
  - ochrony obiektu,
  - doprowadzenia mediów dla potrzeb budowy, podłączenia się do tych mediów, zainstalowania podliczników i pokrycia wszelkich wynikłych stąd należności wobec dostawców mediów,
  - oznakowania, zabezpieczenia i oświetlenia miejsc niebezpiecznych, kolizyjnych itp.,
  - montażu, demontażu i koszty czasu użytkownika niezbędnych rusztowań,
  - odbiorów technicznych dokonywanych przez użytkowników,
  - wymaganych badań i ekspertyz,
  - likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji,
  - wszystkich kosztów związanych z dopuszczeniem obiektu do użytkowania itp.,
  - wszystkich kosztów zabezpieczeń, obsługi finansowej itp.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## §5.

1. Rozliczanie robót odbędzie się na podstawie faktury końcowej oraz faktur częściowych.
2. Faktura końcowa, wystawiona zostanie po odbiorze końcowym, potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
  - opisem przedmiotu zamówienia,
  - przedmiarami robót,

- ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami.

Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego potwierdzony przez komisję odbioru końcowego.

3. Faktury płatne będą w terminie do 30 dni od daty wpływu pod adres....., od daty prawidłowo wystawionej faktury.
4. W przypadku wystąpienia zwłoki w zakończeniu całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy lub zakończeniu realizacji lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 14 umowy.
5. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Określenie 30 -dniowego terminu płatności Wykonawca zobowiązany jest zamieścić w wystawionej przez siebie fakturze VAT.
8. Osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy:
  - a) Ze strony Zamawiającego ..... tel. ....  
..... tel. ....
  - b) Ze strony Wykonawcy Pan (i) ..... tel. ....

## § 6.

1. Kierownikiem budowy będzie:

.....,  
posiadający uprawnienia..... w specjalności.....;

2. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca niezwłocznie z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. W przypadku zmiany kierownika budowy, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w Zapytaniu ofertowym dla tej funkcji, oraz posiadać wskazane przez Wykonawcę w formularzu ofertowym doświadczenie kierownika robót budowlanych lub wyższe.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego. W przypadku zmiany osoby będącej kierownikiem budowy, konieczna jest zmiana na osobę posiadającą takie same lub większe doświadczenie, jak wskazane przez Wykonawcę w formularzu ofertowym. Wykonawca obowiązany jest do potwierdzenia posiadanego przez nowego kierownika robót budowlanych doświadczenia.
6. Zmiana w/w osób nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

## § 7.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.

## § 8.

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą, po łącznym spełnieniu niżej wskazanych warunków:
  - a) zgłoszenie Zamawiającemu zamiaru powierzenia części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, do realizacji podwykonawcy,
  - b) nie zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz spełnienia pozostałych wymogów określonych w niniejszym paragrafie.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca realizujący niniejszą umowę zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiot stanowią **roboty budowlane, obowiązany jest** do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, którą zamierza zawrzeć, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć taką umowę, obowiązany jest dołączyć do projektu umowy, którą zamierza zawrzeć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo **nie może być dłuższy niż 30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza **pisemne zastrzeżenia** do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są **roboty budowlane**, w przypadkach wskazanych w art. 143b ust. 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w § 8 ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w art. 143b ust. 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której

przedmiotem są dostawy lub usługi, realizowane w ramach niniejszej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo jako niepodlegający temu obowiązkowi. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.

10. W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 8 ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w niniejszej umowie.
11. Przepisy ust. 2–10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
12. Zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżenia oznacza bezskuteczność wobec Zamawiającego umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
13. Zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych sprzeciwów lub zastrzeżeń nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy lub zakończenia realizacji umowy.
14. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
15. Realizacja przedmiotu umowy w podwykonawstwie i dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
16. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób powodujący naruszenie postanowień umowy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, aby podwykonawca lub dalszy podwykonawca zaprzestał na oznaczony czas albo na stałe wykonywania części albo całości powierzonych mu robót budowlanych, dostaw lub usług. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić zawartą z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowę lub zapewnić bezzwłoczne rozwiązanie albo zmianę umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. Na żądanie Zamawiającego umowy takie zostaną rozwiązane.
17. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zaistnienia sporu lub wszczęcia postępowania sądowego, Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy toczących się w związku z realizacją niniejszej umowy.
18. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, przedstawi jednocześnie dokument podpisany również przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, w którym wskaże stosowny podział należności pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na podstawie protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
19. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców Zamawiający dokona wypłaty całego wynagrodzenia umownego na rzecz Wykonawcy, jeżeli Wykonawca przedstawi:
  - oryginały oświadczeń każdego z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich ich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności, przy czym każde z tych oświadczeń powinno być wystawione na dzień

- przypadający nie wcześniej aniżeli na siódmy dzień po dniu podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego, w związku z wykonaniem których oświadczenia te są składane;
- potwierdzenia przelewu kwot zapłaconych przez Wykonawcę lub podwykonawcę każdemu z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców potwierdzone przez bank prowadzący obsługę rachunku bankowego Wykonawcy lub podwykonawcy, jeżeli dotyczy dalszego podwykonawcy wraz z kopiami faktur na podstawie których dokonano zapłaty.
20. W przypadku nie dołączenia do faktury VAT przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 19 powyżej, Zamawiający może zatrzymać odpowiednią kwotę odpowiadającą kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i przekazać ją na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców do momentu złożenia wymaganych dokumentów.
  21. W przypadku zgłoszenia do Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są **roboty budowlane**, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są **dostawy lub usługi**, wymagalnych roszczeń o zapłatę z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług, wskazując na uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Zamawiający wzywa Wykonawcę aby w terminie 7 dni zajął stanowisko w sprawie roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz dowodów na poparcie swojego stanowiska.
  22. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający dokonuje płatności w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do Zamawiającego.
  23. Zamawiający o dokonaniu płatności o której mowa w ust. 22, informuje zobowiązanego do zapłaty Wykonawcę oraz potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, wygasa do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  24. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
  25. W przypadku gdy czynność wskazana w ust. 22, powyżej (zapłata należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców przekraczają kwotę stanowiącą 5% wartości niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz żądać kary umownej określonej w § 14 niniejszej umowy.
  26. Wykonawca w powyższym zakresie upoważnia na podstawie umowy Zamawiającego do płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przy zachowaniu warunków określonych w umowie.
  27. Postanowienia dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

## § 9.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC związane z przedmiotem niniejszej umowy przez cały czas trwania niniejszej umowy na kwotę nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia umownego, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego uaktualniania polisy ubezpieczeniowej, z zachowaniem zasady ciągłości, przez czas realizacji umowy, zarówno w przypadku jej wygaśnięcia w okresie, o którym mowa w § 2 ust. 1, jak również w przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek dokonać przedłużenia albo, jeśli nie jest to możliwe, do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia na okres nie krótszy niż wynikający odpowiednio z § 2 ust. 1 lub aneksu do umowy i przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu z zachowaniem ciągłości okresu ubezpieczenia. Przedłożenie dokumentu potwierdzającego przedłużenie okresu ubezpieczenia winno nastąpić nie później niż na 14 dni przed upływem terminu ważności wcześniejszego ubezpieczenia.
3. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w ust. 2. Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

### § 10.

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę w formie pisma lub zapisu w dzienniku budowy w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru. Podstawą do ww. zgłoszenia będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez Inspektora Nadzoru oraz zrealizowanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający w ciągu 4 dni od daty zgłoszenia powoła Komisję Odbiorową. O powyższym zostanie powiadomiony Wykonawca z zaproszeniem do udziału w pracach Komisji.
4. Odbioru końcowego potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy Komisja dokona w terminie do 10 dni od daty jej powołania.
5. Na co najmniej 7 dni przed zakończeniem czynności odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
  - a) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót objętych przedmiotem umowy z: projektem budowlanym, opisem przedmiotu zamówienia, Zapytaniem ofertowym, zakresem prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, technologią robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
  - b) Dokumentację z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie wykonywania robót potwierdzone przez projektanta i Inspektora Nadzoru (koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę).
  - c) Wyniki badań kontrolnych.
  - d) Protokoły odbiorów instalacji i urządzeń technologicznych.
  - e) Dokumenty materiałowe - deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, atesty, aprobaty techniczne, zatwierdzenie próbek materiałowych.
  - f) Inne dokumenty określone przez Zamawiającego.

Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych i stwierdzeniu zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z:

- opisem przedmiotu zamówienia,
- przedmiarami robót,
- Zapytaniem ofertowym,
- ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami.

Komisja Odbiorowa podpisuje protokół odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego



stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia niniejszej umowy.

6. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru to Wykonawca:
  - a) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;
  - b) dokona jednostronnego ustalenia stanu zrealizowanego przedmiotu umowy przez powołaną do tego celu Komisję powiadamiając o terminie tych prac Zamawiającego;
  - c) sporządzi protokół odbioru, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przy udziale stron umowy. Wykonawca jest zobligowany do usunięcia wad na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad, wówczas Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć jej poprawienie – innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Powstałe z tego tytułu dodatkowe koszty Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi na koszt Wykonawcy.
11. Postanowienia zawarte w ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do odbioru I etapu przedmiotu umowy.

## § 11.

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, w tym na wbudowane urządzenia i materiały wynosi 5 lat, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. Realizacja uprawnień wynikających z rękojmi będzie wykonywana zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Strony umowy postanawiają, że Wykonawca udziela gwarancji na wady fizyczne dotyczące wykonanych przez siebie robót oraz każdego z elementów przedmiotu umowy na okres ..... lat licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy. *(zgodnie z treścią oferty)*
3. W okresie gwarancyjnym nie częściej niż co 12 miesięcy Zamawiający wyznaczać będzie przeglądy gwarancyjne, w których winien uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy. Z przeglądów gwarancyjnych zostaną spisane protokoły. Zamawiający wyznaczy też ostateczny, gwarancyjny przegląd z udziałem przedstawiciela Wykonawcy przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie. O terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę co najmniej 5 dni przed wyznaczonym terminem.
4. Jeżeli w okresie gwarancji producent wbudowanych elementów lub urządzeń wymaga płatnych przeglądów ich koszt obciąża Wykonawcę.
5. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterek) oraz awarii, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. O usunięciu wad (usterek) oraz awarii Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.

6. Usunięcie wady (usterki) lub awarii będzie stwierdzone protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
7. Zamawiający może zgłaszać Wykonawcy wady urządzeń, awarie lub inne wady (usterki) za pośrednictwem faxu lub e-mail. Za termin zgłoszenia wady i awarii uważa się termin wysłania faxu lub e-maila.
8. Strony ustalają następujące terminy wykonania świadczeń gwarancyjnych:
  - a) Czas reakcji na zgłoszenie awarii – do 72 godz.  
Przez czas reakcji na zgłoszenie awarii Zamawiający rozumie czas, jaki upłynie od momentu zgłoszenia awarii do momentu przybycia serwisu na miejsce wykonanego przedmiotu umowy.
  - b) Czas naprawy awarii – do 5 dni roboczych  
Przez czas naprawy Zamawiający rozumie czas liczony od przybycia serwisu po zgłoszeniu awarii liczony do momentu dokonania skutecznej naprawy.  
Jeżeli wystąpi konieczność importu części zamiennych, naprawa zostanie wykonana w ciągu 20 dni roboczych od daty zgłoszenia.
9. W przypadku, gdy usunięcie awarii będzie niemożliwe do wykonania w terminie określonym w ust. 8, wykonawca następnego dnia roboczego po upływie tego terminu dostarczy i zainstaluje bezpłatnie urządzenie zastępcze o takim samym standardzie i funkcjonalności, do czasu zakończenia naprawy.
10. W przypadku innej usterki lub wady, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 20 dni roboczych.
11. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) lub awarii w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć powstałe wady (usterki), awarię na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć powstałe koszty w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Zamawiającego rachunku. Brak zapłaty lub odmowa, uprawnia Zamawiającego do potrącenia powstałych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9, lub dochodzenia ich na drodze sądowej.
12. W przypadku gdy w okresie gwarancji – pomimo uprzedniej naprawy – ujawni się ponownie niesprawność urządzenia Zamawiający ma prawo żądania wymiany na nowe, sprawne pod względem technicznym urządzenie. Jeśli Wykonawca – wbrew powyższemu obowiązkowi nie wymieni urządzenia, Zamawiający jest uprawniony do zakupu urządzenia w innej firmie, kosztami obciążając Wykonawcę, w tym poprzez potrącenie powstałych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9.
13. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych oraz otrzymaną od Wykonawcy instrukcją eksploatacji i konserwacji budynków i infrastruktury.
14. Uprawnienia z tytułu gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt Wykonawcy.
15. Zamawiający sprawdzi poprawność wykonanych prac i ewentualnych poprawek poprzez badanie kamerą termowizyjną oraz próbę szczelności budynków poddanych termomodernizacji.

## § 12.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej oraz wskazanych w treści niniejszej umowy:

- a) w razie wystąpienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podejmuje się ich rozpoczęcia, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, z zastrzeżeniem § 2 ust. 8 i 9,
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,
  - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru i Zamawiającego,
  - e) Zamawiający na skutek niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wielokrotnie zmuszony był do dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub do dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto,
  - f) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów pomimo pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego wobec powierzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy realizacji części przedmiotu niniejszej umowy,
  - g) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/-ów, pomimo niezgłoszenia powyższego faktu Zamawiającemu,
  - h) w przypadku innych istotnych naruszeń postanowień niniejszej umowy, w szczególności objętych treścią § 8.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dnia od dnia zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie. Postanowienia niniejszego ustępu nie naruszają treści § 2 ust. 7, 8 i 9.

### **§ 13.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
  - b) za zwłokę w zakończeniu całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy, którego termin został określony w § 2 ust. 1 lit. b) – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w zakończeniu realizacji umowy, stanowiących przedmiot umowy, którego termin został określony w § 2 ust. 1 lit. c) – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,

- d) za zwłokę w zakończeniu poszczególnego etapu robót budowlanych, określonego w Harmonogramie prac, o którym mowa w 1 ust. 6 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
  - e) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany jak również za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany i rozpoczęcie realizacji tychże umów bez spełnienia wymagań określonych w **§ 8 ust. 2-10** - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy nieprzedłożony projekt umowy, projekt zmiany umowy, kopię umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem,
  - g) za nie wprowadzenie zmiany w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 8 ust. 4 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, w stosunku do terminu określonego w wezwaniu, o którym mowa w § 8 ust.10,
  - h) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 11 czynności – w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych) za każdą osobę,
  - i) z tytułu niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę - w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy przypadek niezłożenia dowodu.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności uprawniających Zamawiającego do naliczenia kar umownych zarówno za przekroczenie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. c) oraz w § 2 ust. 1 lit. c) Zamawiający będzie naliczał kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. b) do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego.
  3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w zakończeniu całości robót budowlanych, zwłoki w zakończeniu realizacji umowy oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, zostaną potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu wykonanych robót, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
  4. Kary umowne będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy.
  5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  6. Zapłata kar umownych, o których mowa w ust. 8 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania niewykonanych, a przewidzianych do wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
  7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

#### **§ 14.**

1. Wszystkie zmiany umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności w przypadkach wskazanych w treści Zapytania ofertowego.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 podlega unieważnieniu.

### § 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

### § 16.

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

### § 17.

Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach - ..... dla Zamawiającego i ..... dla Wykonawcy.

Dokumenty stanowiące integralną część umowy:

- Przedmiary robót objęte umową,
- Zapytanie ofertowe,
- Oferta Wykonawcy,

Załączniki do umowy:

- Polisy(a) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (zgodnie z ustaleniami §9 niniejszej umowy).

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**